

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 77171/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku p.č.st.106, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 516 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p, dále staveb na pozemcích jiných vlastníků, a to zemědělská stavba na pozemku p.č.st.72, stavba technického vybavení, na pozemku p.č.st.75, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.77, stavba výroby na pozemcích p.č.st.78/2 a 78/3, garáže na pozemku p.č.st.81, garáže na pozemku p.č.st.83, garáže na pozemku p.č.st.84, garáže na pozemku p.č.st.85, garáže na pozemku p.č.st.86, garáže na pozemku p.č.st.87, garáže na pozemku p.č.st.88, stavbu výroby na pozemku p.č.st.94, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.95, zemědělské stavby na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2, a st.100/3, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.102, stavby technické vybavenosti na pozemku p.č.st.103, a zemědělské stavby na pozemku p.č.st.104, vše zapsáno na LV č.179 pro k.ú.Vojovice

Znalec: Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz
IČ: 63679477 DIČ: CZ6907055320 datová schránka: s29ts5y
Číslo posudku v evidenci znalce: 7070/2024

Zadavatel: Dražební společnost MORAVA s.r.o., IČ: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: KSUL 43INS 17182/2022

Počet stran: 165

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 18.10.2024

Vyhotoveno: V Tršicích 29.10.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.st.106, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 516 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p, dále staveb na pozemcích jiných vlastníků, a to zemědělská stavba na pozemku p.č.st.72, stavba technického vybavení, na pozemku p.č.st.75, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.77, stavba výroby na pozemcích p.č.st.78/2 a 78/3, garáže na pozemku p.č.st.81, garáže na pozemku p.č.st.83, garáže na pozemku p.č.st.84, garáže na pozemku p.č.st.85, garáže na pozemku p.č.st.86, garáže na pozemku p.č.st.87, garáže na pozemku p.č.st.88, stavbu výroby na pozemku p.č.st.94, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.95, zemědělské stavby na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2, a st.100/3, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.102, stavby technické vybavenosti na pozemku p.č.st.103, a zemědělské stavby na pozemku p.č.st.104, vše zapsáno na LV č.179 pro k.ú.Vojovice

1.2. Účel znaleckého posudku

posudek se zpracovává za účelem insolvenčního řízení

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

nejsou

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 18.10.2024 za přítomnosti znalce a zástupce Ing.Matouška.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.179 pro k.ú.Vojovice
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR
- územní plán obce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 434/2023 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzitě používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Vážní domek na pozemku p.č.st.75

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.81

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.83

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.84

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.85

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.86

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.87

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Garáž na pozemku p.č.st.88

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Neurazy, k.ú. Vojovice
adresa nemovité věci: Vojovice, 335 55 Neurazy

Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Radek Matoušek, č. p. 82, 411 08 Račice, LV: 66, podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

prohlídkou bylo zjištěno, že některé stavby na LV již byly odstraněny

Místopis

Neurazy leží mezi Nepomukem a Plánicí v podhůří Šumavy v nadmořské výšce 488 m. Jsou součástí Plzeňského kraje a uskupení obcí . Obec se skládá ze 7 částí: Neurazy, Klikařov, Nová Ves, Partoltice, Radochovy, Soběsuky a Vojovice. Celé toto uspořádání čítá přes 800 obyvatel. V obci je základní občanská vybavenost.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☒ ostatní		
Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☐ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř.	☒ silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

799/34

Obec Neurazy, č. p. 61, 33555 Neurazy

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný soubor nemovitostí je součástí zemědělského areálu. Sestává z jedné stavby na vlastním pozemku, ostatní pozemky se nacházejí na pozemcích jiných vlastníků.

1) objekt pro chov prasat:

Zemědělská stavba, samostatně stojící, nepodsklepená přízemní. Je zděná, střecha je sedlová, krytina z pálené tašky a eternitu, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu a chybějící, fasáda je vápenná, převážně chybějící, bleskosvod je instalován. Podlaha je z betonu. Dveře a vrata jsou dřevěné, okna jsou jednoduchá kovová a lufery. Jiné vybavení není. Přípojky jsou nefunkční. Stav objektu je špatný. Stavba se nachází na pozemku p.č.st.72. Vedlejší stavba bývalé karantény se nachází na pozemku p.č.st.77.

2) Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3 již byla odstraněna.

3) Zemědělská stavba, přízemní. Ocelová konstrukce s vyzdívkami, betonovými panely a dřevem. Sedlová střecha, eternit, bleskosvod je instalován. Jinak bez vybavení.

4) Zemědělská stavba, přízemní. Ocelová konstrukce s vyzdívkami, vrata jsou dřevěná, elektřina, betonová podlaha. Sedlová střecha, eternit, bleskosvod je instalován. Jinak bez vybavení.

5) Stavba bývalého vážního domku, nyní již nevyužívaný. Je přízemní, zděný, sklonitá střecha s eternitem. Dveře jsou dřevěné, podlahy betonové, jinak bez vybavení.

6) 7 x Garáž řadová přízemní, zděná, pultová střecha s eternitem, omítky, betonové podlahy.

7) Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 byla téměř celá odstraněna. Zůstaly pouze obvodové zdi. V sousedství se nachází domek pro vzduchotechniku, na pozemku p.č.st.103. VZT je nefunkční

8) Zděná stavba na pozemku p.č.st.94, dříve využívaná jako zázemí pracovníků. Přízemní se sklonitou střechou, krytina je plechová, omítky, betonová podlaha. Jinak bez vybavení

9) Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95 je přízemní zděný objekt se sedlovou střechou, krytina je z hliníkového plechu, omítky, betonová podlaha, rozvody vody a NN. Okna jsou standardní, dveře plechové. Bleskosvod je instalován.

10) Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104 je přízemní zděný objekt se sedlovou střechou, krytina je z hliníkového plechu, omítky, betonová podlaha, rozvody vody a NN. Okna jsou standardní, dveře plechové. Bleskosvod je instalován. K objektu jsou připojeny dvě přístavby, jedna slouží jako sklad, ve druhé se nachází pohotovostní byt 2+1. Okna jsou zde plastová, náplňové dveře, podlahy z dlažby, WC splachovací, sprchový kout v kuchyni, sporák, dřez. Vytápění je v bytě ústřední s kotlem na pevná paliva, teplá voda z boileru.

11) Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106 je přízemní ocelový přístřešek, sedlová střecha, krytina s eternitem, asfaltová podlaha, elektřina.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Závady, zapsané na LV č.179 budou prodejem nemovitostí vymazány, nejsou tedy zohledňovány.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

1. Karanténa
2. Budova chovu prasat

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Vážní domek na pozemku p.č.st.75

1. Vážní domek

Garáž na pozemku p.č.st.81

1. Garáž na pozemku p.č.st,81

Garáž na pozemku p.č.st.83

1. Garáž na pozemku p.č.st,83

Garáž na pozemku p.č.st.84

1. Garáž na pozemku p.č.st,84

Garáž na pozemku p.č.st.85

1. Garáž na pozemku p.č.st,85

Garáž na pozemku p.č.st.86

1. Garáž na pozemku p.č.st,86

Garáž na pozemku p.č.st.87

1. Garáž na pozemku p.č.st,87

Garáž na pozemku p.č.st.88

1. Garáž na pozemku p.č.st,88

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st,102
2. Domek pro vzduchotechniku p.č.st.103

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

1. Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

1. Pozemek se zemědělskou stavbou
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

Obsah ocenění na tržních principech

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova chovu prasat a karanténa

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Váží domek na pozemku p.č.st.75

Garáž na pozemku p.č.st.81

Garáž na pozemku p.č.st.83

Garáž na pozemku p.č.st.84

Garáž na pozemku p.č.st.85

Garáž na pozemku p.č.st.86

Garáž na pozemku p.č.st.87

Garáž na pozemku p.č.st.88

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

Název předmětu ocenění: Budova chovu prasat
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová	III	0,90

zastávka

O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) IV 0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

2. Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba

Adresa předmětu ocenění: Vojovice

335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Neurazy

Katastrální území: Vojovice

Počet obyvatel: 729

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2 556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba

Adresa předmětu ocenění: Vojovice

335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

4. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba
 Adresa předmětu ocenění: Vojovice
 335 55 Neurazy
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60

O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

5. Vážní domek na pozemku p.č.st.75

Název předmětu ocenění: Vážní domek
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

6. Garáž na pozemku p.č.st.81

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.81
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

7. Garáž na pozemku p.č.st.83

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.83
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

8. Garáž na pozemku p.č.st.84

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.84

Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Neurazy

Katastrální území: Vojovice

Počet obyvatel: 729

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) IV 0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

9. Garáž na pozemku p.č.st.85

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.85
 Adresa předmětu ocenění: Vojovice
 335 55 Neurazy
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

10. Garáž na pozemku p.č.st.86

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.86
 Adresa předmětu ocenění: Vojovice
 335 55 Neurazy
 Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

11. Garáž na pozemku p.č.st.87

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.87
 Adresa předmětu ocenění: Vojovice
 335 55 Neurazy
 Kraj: Plzeňský
 Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60

O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

12. Garáž na pozemku p.č.st.88

Název předmětu ocenění: Garáž na pozemku p.č.st.88

Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Neurazy

Katastrální území: Vojovice

Počet obyvatel: 729

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

13. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

14. Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba
Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy
Kraj: Plzeňský
Okres: Plzeň-jih
Obec: Neurazy
Katastrální území: Vojovice
Počet obyvatel: 729
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

15. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba

Adresa předmětu ocenění: Vojovice
335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Neurazy

Katastrální území: Vojovice

Počet obyvatel: 729

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90

O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) IV 0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

16. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba

Adresa předmětu ocenění: Vojovice

335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih

Obec: Neurazy

Katastrální území: Vojovice

Počet obyvatel: 729

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2 556,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 571,00 \text{ Kč/m}^2$

17. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

Název předmětu ocenění: Zemědělská stavba

Adresa předmětu ocenění: Vojovice

335 55 Neurazy

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň-jih
 Obec: Neurazy
 Katastrální území: Vojovice
 Počet obyvatel: 729
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 556,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{571,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06

2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 0,225$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 0,273$

1. Karanténa

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	12,94	3,10 m
	12,94 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní stavba	12,94*1,3 =	16,82
Z	zastřešení	12,94*1,8/2 =	11,65
Obestavěný prostor - celkem:			28,47 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	kamenné	P	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	chybí	C	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	chybí	C	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
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	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	8,20	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					50,47
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5047

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	7,10	100,00	1,00	7,10	7,10			85,00	6,0350
2. Obvodové stěny	31,80	100,00	1,00	31,80	31,80			80,00	25,4400
3. Stropy	19,80	100,00	1,00	19,80	19,80			0,00	0,0000
4. Krov	7,30	100,00	1,00	7,30	7,30			85,00	6,2050
5. Krytina	8,10	100,00	1,00	8,10	8,10			95,00	7,6950
6. Klempířské práce	1,70	100,00	1,00	1,70	1,70			0,00	0,0000
7. Úprava povrchů	6,10	100,00	1,00	6,10	6,10			0,00	0,0000
9. Dveře	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00			0,00	0,0000
10. Okna	1,10	100,00	1,00	1,10	1,10			0,00	0,0000
11. Podlahy	8,20	100,00	1,00	8,20	8,20			0,00	0,0000
12. Elektroinstalace	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80			0,00	0,0000
Opotřebení:									45,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,5047
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	1 501,48
Plná cena: 28,47 m ³ * 1 501,48 Kč/m ³		=	42 747,14 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 45,4 % /100)		*	0,546
Nákladová cena stavby CS_N		=	23 339,94 Kč
Koeficient pp		*	0,225
Cena stavby CS		=	5 251,49 Kč
Karanténa - cena zjištěná		=	5 251,49 Kč

2. Budova chovu prasat

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

O. budovy pro zemědělství živočišná produkce

Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
Nemovitá věc není součástí pozemku

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností prasečák	plocha 346,28 m ²	koef. 1,00	užitná plocha 346,28 m ²
			346,28 m²
			346,28 m²

Výpočet jednotlivých ploh

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	314,74+70,02	=	384,76

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	384,76 m ²	3,50 m	1 346,66
Součet	384,76 m²		1 346,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,346,66 / 384,76 = 3,50\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $384,76 / 1 = 384,76\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	$314,74 \cdot 5,08 + 70,02 \cdot (5,3 + 2,42) / 2$	=	1 869,16 m ³
zastřešení	$314,74 \cdot 3,2 / 2$	=	503,58 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	1 869,16 m ³
zastřešení	Z	503,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 372,74 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	kamenné	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternit a pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	40
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	60
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	80
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	20
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	P	100
12. Vrata	dřevěná	P	100
13. Okna	luxfery	P	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	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	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	40	0,00	0,00

6. Klempířské konstrukce	S	0,70	60	1,00	0,42
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,10	80	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	20	1,00	0,62
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	2,40	100	0,46	1,10
12. Vrata	P	1,80	100	0,46	0,83
13. Okna	P	4,30	100	0,46	1,98
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,82
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6482

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	P	10,80	100,00	0,46	4,97	7,67			80,00	6,1360
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100,00	1,00	25,60	39,49			80,00	31,5920
3. Stropy	S	11,70	100,00	1,00	11,70	18,05			60,00	10,8300
4. Krov, střecha	S	6,90	100,00	1,00	6,90	10,64			80,00	8,5120
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	4,32			85,00	3,6720
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	60,00	1,00	0,42	0,65			90,00	0,5850
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100,00	1,00	4,40	6,79			85,00	5,7715
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	20,00	1,00	0,62	0,96			90,00	0,8640
11. Dveře	P	2,40	100,00	0,46	1,10	1,70			85,00	1,4450
12. Vrata	P	1,80	100,00	0,46	0,83	1,28			85,00	1,0880
13. Okna	P	4,30	100,00	0,46	1,98	3,05			80,00	2,4400
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	4,94			75,00	3,7050
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,46			85,00	0,3910
Opotřebení:										77,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9372
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6482
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 346,08
Plná cena: 2 372,74 m ³ * 3 346,08 Kč/m ³	=	7 939 377,86 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 77,0 % /100)	*	0,230
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 826 056,91 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	410 862,80 Kč
Budova chovu prasat - cena zjištěná	=	410 862,80 Kč

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.103

bez hodnoty

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším	V	1,02

- vymezeném úseku silnice do 10 km včetně
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná III 0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
Nemovitá věc není součástí pozemku

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností	plocha 643,05 m ²	koef. 1,00	užitná plocha 643,05 m ²
			643,05 m²
			643,05 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	714,50 m ²	4,35 m	3 108,08
Součet	714,50 m²		3 108,08

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,108,08 / 714,50 = 4,35\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $714,50 / 1 = 714,50\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	714,5*4,35	=	3 108,08 m ³
zastřešení	714,5*2,6/2	=	928,85 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	3 108,08 m ³
zastřešení	Z	928,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 036,93 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo s dřevem	P	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	P	26,20	100	0,46	12,05
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00

4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,10	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,70	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,90	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					36,95
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3695

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	11,30	100,00	1,00	11,30	30,58			75,00	22,9350
2. Svislé konstrukce	P	26,20	100,00	0,46	12,05	32,61			80,00	26,0880
4. Krov, střecha	S	10,30	100,00	1,00	10,30	27,88			65,00	18,1220
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	7,85			95,00	7,4575
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	1,08			75,00	0,8100
Opotřebení:									75,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9292
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9437
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3695

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 625,74
Plná cena: 4 036,93 m ³ * 1 625,74 Kč/m ³	=	6 562 998,58 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 75,4 % /100)	*	0,246
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 614 497,65 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	363 261,97 Kč
Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2 - cena zjištěná	=	363 261,97 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností	plocha 812,84 m ²	koef. 1,00	užitná plocha 812,84 m ²
			812,84 m²
			812,84 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	903,16 m ²	6,15 m	5 554,43
Součet	903,16 m²		5 554,43
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 554,43 / 903,16	= 6,15 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	903,16 / 1	= 903,16 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	903,16*6,15	=	5 554,43 m ³
zastřešení	903,16*2,01/2	=	907,68 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	5 554,43 m ³
zastřešení	Z	907,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 462,11 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy	S	100

2. Svislé konstrukce	ocelové s vyzdívkami	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90

17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					73,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7380

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	11,30	100,00	1,00	11,30	15,32			65,00	9,9580
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100,00	1,00	26,20	35,50			65,00	23,0750
4. Krov, střecha	S	10,30	100,00	1,00	10,30	13,96			65,00	9,0740
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,93			95,00	3,7335
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,95			65,00	0,6175
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100,00	1,00	5,90	7,99			70,00	5,5930
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	4,20			70,00	2,9400
12. Vrata	S	2,40	100,00	1,00	2,40	3,25			70,00	2,2750
14. Povrchy podlah	S	4,70	100,00	1,00	4,70	6,37			65,00	4,1405
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	7,99			65,00	5,1935
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,54			65,00	0,3510
Opotřebení:									67,0 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9273
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7553
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7380
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 593,52
Plná cena: 6 462,11 m ³ * 2 593,52 Kč/m ³	=	16 759 611,53 Kč

Koeficient opotřebení: (1- 67,0 % /100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,330
=	5 530 671,80 Kč
*	0,225
=	1 244 401,16 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3 - cena zjištěná

= **1 244 401,16 Kč**

Vážní domek na pozemku p.č.st.75

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Vážní domek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc není součástí pozemku

O. budovy pro zemědělství rostlinná produkce

zděná

1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	21,50 m ²	2,40 m	51,60
Součet	21,50 m²		51,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	51,60 / 21,50	= 2,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	21,50 / 1	= 21,50 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
obestavěný prostor	21,5*2,65	=	56,98 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
obestavěný prostor	NP	56,98 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		56,98 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha sklonitá	S	100
5. Krytiny střech	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé složité	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100

14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	nefunkční	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	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	10,80	100	1,00	10,80
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	C	1,80	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					70,90
Koeficient vybavení K_4 :					0,7090

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	10,80	100,00	1,00	10,80	15,23			75,00	11,4225
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100,00	1,00	25,60	36,11			75,00	27,0825
3. Stropy	S	11,70	100,00	1,00	11,70	16,50			70,00	11,5500
4. Krov, střecha	S	6,90	100,00	1,00	6,90	9,73			85,00	8,2705
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,95			95,00	3,7525
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100,00	1,00	4,40	6,21			85,00	5,2785
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	4,37			85,00	3,7145
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	3,39			95,00	3,2205
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	4,51			70,00	3,1570
Opotřebení:										77,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,2270
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1750
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7090
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 255,78
Plná cena: 56,98 m ³ * 6 255,78 Kč/m ³	=	356 454,34 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 77,4 % /100)	*	0,226
Nákladová cena stavby CS_N	=	80 558,68 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	18 125,70 Kč
Vážní domek - cena zjištěná	=	18 125,70 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.81

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné	I	-0,10

komunikaci		
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,81

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 32,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	32,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 32,0 * (3,72 + 3,3) / 2 & = & \frac{112,32 \text{ m}^3}{112,32 \text{ m}^3} \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & & = & \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 112,32 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 32\,287,29 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{32\,287,29 \text{ Kč}}$$

Garáž na pozemku p.č.st.83

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,83

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: = 32,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	32,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 32,0 * (3,72 + 3,3) / 2 = 112,32 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem: } & = \mathbf{112,32 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 112,32 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 32\,287,29 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 32 287,29 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.84

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,84

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 40,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	40,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{array}{lcl} \text{obestavěný prostor:} & 40,0 * (3,72 + 3,3) / 2 & = \quad \quad \quad 140,40 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & & = \quad \quad \quad \mathbf{140,40 \text{ m}^3} \end{array}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 140,40 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 40\,359,11 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 40 359,11 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.85

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,85

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 49,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	49,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 49,0 * (3,72 + 3,3) / 2 & = & \frac{171,99 \text{ m}^3}{171,99 \text{ m}^3} \\ \text{Obestavěný prostor - celkem: } & & = & \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 171,99 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 49\,439,91 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 49 439,91 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.86

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,86

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: = 36,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	36,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 36,0 * (3,72 + 3,3) / 2 = 126,36 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem: } & = \mathbf{126,36 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 126,36 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 36\,323,20 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 36 323,20 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.87

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st,87

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 39,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	39,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 39,0 * (3,72 + 3,3) / 2 & = & \frac{136,89 \text{ m}^3}{136,89 \text{ m}^3} \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & & = & \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 136,89 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 39\,350,13 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 39 350,13 Kč

Garáž na pozemku p.č.st.88

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

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: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,10
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti:	I	-0,10

Nevýhodná poloha

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,624}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,464}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,562}$$

1. Garáž na pozemku p.č.st.88

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	2 517,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: = 41,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	41,00 m ²	3,30 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} \text{obestavěný prostor: } & 41,0 * (3,72 + 3,3) / 2 = 143,91 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem: } & = \mathbf{143,91 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: snižující hodnotu	I	-0,02
5. Kritérium jinde neuvedené: významně snižující cenu - bez možnosti užívání	I	-0,10
6. Stavebně - technický stav: stavba ve velmi špatném stavu - (nutná celková rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

5

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,750 = \mathbf{0,246}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,744}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,624}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 2\,517,- \text{ Kč/m}^3 * 0,246 = 619,18 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 143,91 \text{ m}^3 * 619,18 \text{ Kč/m}^3 * 0,744 * 0,624 = 41\,368,09 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{41\,368,09 \text{ Kč}}$$

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00

7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102

Stavba odstraněna kromě obvodových stěn

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1271

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

301,08 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 1 135,-

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

* 0,8000

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

* 3,0230

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **2 744,88**

Plná cena: 301,08 m² * 2 744,88 Kč/m²

= **826 428,47 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 70 = 78,6 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 78,6 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,214
=	176 855,69 Kč
*	0,225
=	39 792,53 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st,102 - cena zjištěná

= 39 792,53 Kč

2. Domek pro vzduchotechniku

na pozemku st.103

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc není součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	40,11	2,93 m
	40,11 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	obestavěný prostor 40,11*3,13 =	125,54
Obestavěný prostor - celkem:		125,54 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	plochá střecha	S	100
5. Krytina	standardní	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	plechové	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	nefunkční	C	100

Výpočet koeficientu K₄

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

12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					93,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9310

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9310
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m³]			= 2 769,73
Plná cena: 125,54 m ³ * 2 769,73 Kč/m ³			= 347 711,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 55 / 70 = 78,6 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 78,6 % / 100)	*	0,214
Nákladová cena stavby CS_N	=	74 410,35 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	16 742,33 Kč
Domek pro vzduchotechniku - cena zjištěná	=	16 742,33 Kč

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01

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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	25,16	1,90 m
25,16 m ²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	obestavěný prostor	25,16*(1,9+2,3)/2 = 52,84
Obestavěný prostor - celkem:		52,84 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	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	pultová	S	100
5. Krytina	plechová	S	100

6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	chybí	C	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	nefunkční	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	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	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					68,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6860

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6860
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	2 040,85
Plná cena:	52,84 m³ * 2 040,85 Kč/m³	=	107 838,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 70 = 78,6 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 78,6 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,214
=	23 077,44 Kč
*	0,225
=	5 192,42 Kč
=	5 192,42 Kč

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94 - cena zjištěná

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Užitná plocha

Název	Užitná plocha			
1.NP				
Výčet místností	plocha	koef.	užitná plocha	
	1 163,73 m ²	1,00	1 163,73 m ²	
				1 163,73 m²
				6,37 m ²
				7,34 m ²
				1 177,44 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

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

Podlaží	Zastavěná plocha [m2]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.NP	1 293,03	5,85	5,85	7 564,23
	7,96	2,60	5,85	46,57
	9,18	3,37	5,85	53,70
Součet	1 310,17			7 664,49

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $7\,664,49 / 1\,310,17 = 5,85$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,310,17 / 1 = 1\,310,17$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	$1293,03 \cdot 5,85 + 7,96 \cdot 2,6 + 9,18 \cdot 3,37$	=	7 615,86 m ³
zastřešení	$1293,03 \cdot 2,51/2$	=	1 622,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
vrchní stavba	NP	7 615,86 m ³
zastřešení	Z	1 622,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 238,61 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	základové pásy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	standardní	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	N	90
5. Krytiny střech	chybí	C	10
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná	P	100
13. Okna	standardní	S	100
14. Povrchy podlah	betonová	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	standardní	S	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100	1,00	26,20
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	N	2,90	90	1,54	4,02
5. Krytiny střech	C	2,90	10	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100	1,00	5,90

8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	100	1,00	2,00
12. Vrata	P	2,40	100	0,46	1,10
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,22
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9022

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	11,30	100,00	1,00	11,30	12,52			70,00	8,7640
2. Svislé konstrukce	S	26,20	100,00	1,00	26,20	29,04			70,00	20,3280
3. Stropy	S	8,90	100,00	1,00	8,90	9,86			70,00	6,9020
4. Krov, střecha	S	10,30	100,00	1,00	10,30	11,41			70,00	7,9870
5. Krytiny střech	N	2,90	90,00	1,54	4,02	4,46			40,00	1,7840
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,78			40,00	0,3120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,54			75,00	4,9050
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,44			80,00	2,7520
11. Dveře	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,22			85,00	1,8870
12. Vrata	P	2,40	100,00	0,46	1,10	1,22			85,00	1,0370
13. Okna	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,77			75,00	3,5775
14. Povrchy podlah	S	4,70	100,00	1,00	4,70	5,21			70,00	3,6470
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,54			70,00	4,5780
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44			35,00	0,1540
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,55			55,00	0,8525
Opotřebení:										69,5 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9250
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7786
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9022
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 260,26
Plná cena: 9 238,61 m ³ * 3 260,26 Kč/m ³	=	30 120 270,64 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 69,5 % /100)	*	0,305
Nákladová cena stavby CS_N	=	9 186 682,55 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	2 067 003,57 Kč
Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95 - cena zjištěná	=	2 067 003,57 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

L. živočišná produkce

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
Původní část, 1.NP			
Výčet místností	plocha	koef.	užitná plocha
	1 875,80 m ²	1,00	1 875,80 m ²
			1 875,80 m²
			51,76 m ²
			43,20 m ²
			1 970,76 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

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

Podlaží, přístavba	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
Původní část, 1.NP	2 084,22	4,73	4,73	9 858,36
	69,01	2,60	4,73	326,42
	50,83	3,30	4,73	240,43
Součet	2 204,06			10 425,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $10\,425,20 / 2\,204,06 = 4,73$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $2\,204,06 / 1 = 2\,204,06$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
vrchní stavba	2084,22*4,73	= 9 858,36 m ³
	69,01*(3,65+3,85)/2+50,83*(3,65+3,85)/2	= 449,40 m ³
zastřešení	2084,22*2,46/2	= 2 563,59 m ³

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

Přístavba, Název	Typ	Obestavěný prostor
Původní část, vrchní stavba	NP	9 858,36 m ³
	NP	449,40 m ³
Původní část, zastřešení	Z	2 563,59 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		12 871,35 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	základové pásy	S	97
1. Základy vč. zemních prací	základové pásy	S	3
2. Svislé konstrukce	zděné	S	97
2. Svislé konstrukce	zděné	S	3
3. Stropy	standardní	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	N	90
5. Krytiny střech	chybí	C	10
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	97
7. Úprava vnitřních povrchů	omítka	S	3
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	97
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	3
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	97
11. Dveře	náplňové	S	3
12. Vrata	dřevěná	P	100
13. Okna	standardní	S	100
14. Povrchy podlah	betonová	S	97
14. Povrchy podlah	dlažba	N	3
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	standardní	S	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	97
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	3
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	97
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	3
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	97
23. Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	3
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. vnitřní obklady		A	100
27. vytápění		A	100
28. vybavení kuchyně		A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	97	1,00	10,96
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	3	1,00	0,34
2. Svislé konstrukce	S	26,20	97	1,00	25,41
2. Svislé konstrukce	S	26,20	3	1,00	0,79
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	10,30	100	1,00	10,30
5. Krytiny střech	N	2,90	90	1,54	4,02
5. Krytiny střech	C	2,90	10	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	97	1,00	5,72
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	3	1,00	0,18
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	97	1,00	3,01
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	3	1,00	0,09
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,00	97	1,00	1,94
11. Dveře	S	2,00	3	1,00	0,06
12. Vrata	P	2,40	100	0,46	1,10
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,70	97	1,00	4,56
14. Povrchy podlah	N	4,70	3	1,54	0,22
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100	1,00	1,40
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	97	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	3	1,00	0,04
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	97	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	3	1,00	0,02
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	97	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	N	2,00	3	1,54	0,09
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
26. vnitřní obklady	A	0,06	100	1,00	0,06
cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$					
30 000,00 / (12 871,35 * 1 930,- * 1,0750 * 0,9230 * 0,8920 * 0,8000 * 3,0230) = 0,06					
27. vytápění	A	0,19	100	1,00	0,19
cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$					
100 000,00 / (12 871,35 * 1 930,- * 1,0750 * 0,9230 * 0,8920 * 0,8000 * 3,0230) = 0,19					
28. vybavení kuchyně	A	0,08	100	1,00	0,08
cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$					
40 000,00 / (12 871,35 * 1 930,- * 1,0750 * 0,9230 * 0,8920 * 0,8000 * 3,0230) = 0,08					
Součet upravených objemových podílů					90,78

Koeficient vybavení K₄:

0,9078

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	11,30	97,00	1,00	10,96	12,07			70,00	8,4490
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	3,00	1,00	0,34	0,37			65,00	0,2405
2. Svislé konstrukce	S	26,20	97,00	1,00	25,41	27,99			70,00	19,5930
2. Svislé konstrukce	S	26,20	3,00	1,00	0,79	0,87			65,00	0,5655
3. Stropy	S	8,90	100,00	1,00	8,90	9,80			65,00	6,3700
4. Krov, střecha	S	10,30	100,00	1,00	10,30	11,35			70,00	7,9450
5. Krytiny střech	N	2,90	90,00	1,54	4,02	4,43			35,00	1,5505
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,77			35,00	0,2695
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	97,00	1,00	5,72	6,30			75,00	4,7250
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,90	3,00	1,00	0,18	0,20			40,00	0,0800
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	97,00	1,00	3,01	3,32			75,00	2,4900
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	3,00	1,00	0,09	0,10			75,00	0,0750
11. Dveře	S	2,00	97,00	1,00	1,94	2,14			85,00	1,8190
11. Dveře	S	2,00	3,00	1,00	0,06	0,07			35,00	0,0245
12. Vrata	P	2,40	100,00	0,46	1,10	1,21			85,00	1,0285
13. Okna	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,74			75,00	3,5550
14. Povrchy podlah	S	4,70	97,00	1,00	4,56	5,02			70,00	3,5140
14. Povrchy podlah	N	4,70	3,00	1,54	0,22	0,24			55,00	0,1320
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,50			70,00	4,5500
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44			35,00	0,1540
18. Vnitřní vodovod	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,54			55,00	0,8470
19. Vnitřní kanalizace	S	1,30	3,00	1,00	0,04	0,04			45,00	0,0180
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	3,00	1,00	0,02	0,02			35,00	0,0070
23. Vnitřní hygienická vybavení	N	2,00	3,00	1,54	0,09	0,10			45,00	0,0450
26. vnitřní obklady		0,06	100,00	1,00	0,06	0,07			45,00	0,0315
27. vytápění		0,19	100,00	1,00	0,19	0,21			45,00	0,0945
28. vybavení kuchyně		0,08	100,00	1,00	0,08	0,09			45,00	0,0405
Opotřebení:									68,2 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9230
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8920
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9078
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 750,17
Plná cena: 12 871,35 m ³ * 3 750,17 Kč/m ³	=	48 269 750,63 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 68,2 % /100)	*	0,318
Nákladová cena stavby CS_N	=	15 349 780,70 Kč
Koeficient pp	*	0,225
Cena stavby CS	=	3 453 700,66 Kč
Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104 - cena zjištěná	=	3 453 700,66 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,01
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,744}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,900}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,303}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,225}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,273}$$

1. Pozemek se zemědělskou stavbou

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,900}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,303}$

Index omezujících vlivů pozemku

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

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,900 * 1,000 * 0,303 = 0,273$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	571,-	0,273		155,88	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.106	516	155,88	80 434,08
Stavební pozemek - celkem			516		80 434,08

1.2. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	L. živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
Původní část, 1.NP			
Výčet místností	plocha 464,00 m ²	koef. 1,00	užitná plocha 464,00 m ²
			464,00 m²
			464,00 m²

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	505,03+10,97	=	516,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží, přístavba	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Původní část, 1.NP	516,00 m ²	4,15 m	2 141,40
Součet	516,00 m²		2 141,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 141,40 / 516,00	= 4,15 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	516,00 / 1	= 516,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
vrchní stavba	505,03*4,15+10,97*2,1	=	2 118,91 m ³
zastřešení	505,03*1,2/2	=	303,02 m ³

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

Přístavba, Název	Typ	Obestavěný prostor
Původní část, vrchní stavba	NP	2 118,91 m ³
Původní část, zastřešení	Z	303,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 421,93 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové patky	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové sloupy	P	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	P	100
5. Krytiny střech	eternit	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	asfalt	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,30	100	1,00	11,30
2. Svislé konstrukce	P	26,20	100	0,46	12,05
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	P	10,30	100	0,46	4,74
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,90	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,10	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,00	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,70	100	1,00	4,70
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					41,59
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4159

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	11,30	100,00	1,00	11,30	27,17			70,00	19,0190
2. Svislé konstrukce	P	26,20	100,00	0,46	12,05	28,97			70,00	20,2790
4. Krov, střecha	P	10,30	100,00	0,46	4,74	11,40			95,00	10,8300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	6,97			95,00	6,6215
14. Povrchy podlah	S	4,70	100,00	1,00	4,70	11,30			75,00	8,4750
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	14,19			70,00	9,9330
Opotřebení:										75,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 930,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9328
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9747
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4159
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0230
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 673,18
Plná cena: 2 421,93 m ³ * 1 673,18 Kč/m ³	=	4 052 324,84 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 75,2 % /100)	*	0,248
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 004 976,56 Kč
Koeficient pp	*	0,273
Cena stavby CS	=	274 358,60 Kč
Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106 - cena zjištěná	=	274 358,60 Kč

Pozemek se zemědělskou stavbou – rekapitulace

1.1. Pozemky:	80 434,08 Kč
Pozemek se zemědělskou stavbou - cena zjištěná celkem	= 354 792,68 Kč

Tržní ocenění majetku

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova chovu prasat a karanténa

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	346,28 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

Zemědělská stavba

Lokalita:

Radochovy

Popis:

V-123/2023-406

Užitná plocha:

252,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena

1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt

0,95

K3 Poloha - bez vlivu

1,00

K4 Provedení a vybavení - bez vlivu

1,00

K5 Celkový stav - lepší

0,95

K6 Vliv pozemku - bez vlivu

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt

0,75

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 000 000	252,00	3 968	0,68	2 698

Zdroj: cenovamapa.cz



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Křížovice			
Popis:	V-4939/2024-404			
Pozemek:	576,00 m ²			
Užitná plocha:	130,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,80
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,48	2 215

Název: Zemědělská stavba

Lokalita: budova bez č.p., Střeziměř

Popis: V-3148/2023-404

Pozemek: 431,00 m²

Užitná plocha: 129,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,80
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,43	1 867

Název: Zemědělská stavba

Lokalita: budova bez č.p., Hráz

Popis: V-3806/2023-404

Pozemek: 386,00 m²

Užitná plocha: 347,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - bez vlivu	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - bez vlivu; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
560 000	347,40	1 612	0,60	967

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	967 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 937 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 698 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	1 937 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	346,28 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	670 744,40
oceňovaný objekt je bez připojení na síť, nelze jej užívat	* 0,85
=	570 132,74
Výsledná porovnávací hodnota	570 133 Kč

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1 a 100/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1 a 100/2

Stavba byla odstraněna- hodnota je 0,- Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	643,05 m ²
Obestavěný prostor:	4 036,93 m ³
Zastavěná plocha:	714,50 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

Zemědělská stavba

Lokalita:

Radochovy

Popis:

V-123/2023-406

Užitná plocha:

252,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena

1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt

0,85

K3 Poloha - bez vlivu

1,00

K4 Provedení a vybavení - bez vlivu

1,00

K5 Celkový stav - lepší

0,80

K6 Vliv pozemku - bez vlivu

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt

0,70

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;

Cena [Kč]

Užitná plocha

Jedn. cena

Celkový koef.

Upravená j. cena

k 10.1.2023

[m²]

Kč/m²

K_C

[Kč/m²]

1 000 000

252,00

3 968

0,48

1 905

</

Název: Zemědělská stavba
Lokalita: budova bez č.p., Křížovice
Popis: V-4939/2024-404
Pozemek: 576,00 m²
Užitná plocha: 130,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,70
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,42	1 938

Název: Zemědělská stavba
Lokalita: budova bez č.p., Střeziměř
Popis: V-3148/2023-404
Pozemek: 431,00 m²
Užitná plocha: 129,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,70
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00
K5 Celkový stav - lepší	0,80
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,34	1 476

Název:	Zemědělská stavba	
Lokalita:	budova bez č.p., Hráz	
Popis:	V-3806/2023-404	
Pozemek:	386,00 m ²	
Užitná plocha:	347,40 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,95	
K3 Poloha - bez vlivu	1,00	
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00	
K5 Celkový stav - lepší	0,95	
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00	
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²
560 000	347,40	1 612
		Celkový koef.
		K _c
		0,54
		Upravená j. cena
		[Kč/m ²]
		870



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	870 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 547 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 938 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 547 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	643,05 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	994 798,40
oceňovaný objekt je bez připojení na síť, nelze jej užívat	* 0,85
	= 845 578,64
Výsledná porovnávací hodnota	845 579 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	812,84 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	Radochovy			
Popis:	V-123/2023-406			
Užitná plocha:	252,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena			1,00	
K2 Velikosti objektu - menší objekt			0,80	
K3 Poloha - bez vlivu			1,00	
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu			1,00	
K5 Celkový stav - bez vlivu			1,00	
K6 Vliv pozemku - bez vlivu			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt			0,70	
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 000 000	252,00	3 968	0,56	2 222



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Křížovice			
Popis:	V-4939/2024-404			
Pozemek:	576,00 m ²			
Užitná plocha:	130,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena			1,00	
K2 Velikosti objektu - menší objekt			0,65	
K3 Poloha - bez vlivu			1,00	
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu			1,00	



Zdroj: cenovamapa.cz

K5 Celkový stav - horší	1,10			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,43	1 984

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Střeziměř			
Popis:	V-3148/2023-404			
Pozemek:	431,00 m ²			
Užitná plocha:	129,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00			
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,65			
K3 Poloha - bez vlivu	1,00			
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00			
K5 Celkový stav - lepší	0,90			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,35	1 519



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Hráz			
Popis:	V-3806/2023-404			
Pozemek:	386,00 m ²			
Užitná plocha:	347,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00			
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,85			
K3 Poloha - bez vlivu	1,00			
K4 Provedení a vybavení - bez vlivu	1,00			



Zdroj: cenovamapa.cz

K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - bez vlivu; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	347,40	1 612	0,51	822

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	822 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 637 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 222 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 637 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	812,84 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 330 619 Kč

Váží domek na pozemku p.č.st.75

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.81

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.83

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.84

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.85

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.86

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.87

určena tržní hodnota

Garáž na pozemku p.č.st.88

určena tržní hodnota

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

určena tržní hodnota

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

určena tržní hodnota

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1 177,44 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	Radochovy			
Popis:	V-123/2023-406			
Užitná plocha:	252,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena		1,00		
K2 Velikosti objektu - menší objekt		0,70		
K3 Poloha - bez vlivu		1,00		
K4 Provedení a vybavení - horší		1,05		
K5 Celkový stav - bez vlivu		1,00		
K6 Vliv pozemku - bez vlivu		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt		0,70		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 000 000	252,00	3 968	0,51	2 024

Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Zemědělská stavba		
Lokalita:	budova bez č.p., Křížovice		
Popis:	V-4939/2024-404		
Pozemek:	576,00 m ²		
Užitná plocha:	130,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00		
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,55		
K3 Poloha - bez vlivu	1,00		
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05		
			Zdroj: cenovamapa.cz

Zdroj: cenovamapa.cz

K5 Celkový stav - horší	1,10			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,38	1 754

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Střeziměř			
Popis:	V-3148/2023-404			
Pozemek:	431,00 m ²			
Užitná plocha:	129,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00			
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,55			
K3 Poloha - bez vlivu	1,00			
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05			
K5 Celkový stav - lepší	0,90			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,31	1 346



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Zemědělská stavba			
Lokalita:	budova bez č.p., Hráz			
Popis:	V-3806/2023-404			
Pozemek:	386,00 m ²			
Užitná plocha:	347,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00			
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,78			
K3 Poloha - bez vlivu	1,00			
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05			



Zdroj: cenovamapa.cz

K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00			
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00			
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	347,40	1 612	0,49	790

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	790 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 479 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 024 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 479 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 177,44 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 741 434 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1 970,76 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:

Zemědělská stavba

Lokalita:

Radochovy

Popis:

V-123/2023-406

Užitná plocha:

252,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,60
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,20
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt	0,70

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
1 000 000	252,00	3 968	0,55	2 182

Zdroj: cenovamapa.cz



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:

Zemědělská stavba

Lokalita:

budova bez č.p., Křížovice

Popis:

V-4939/2024-404

Pozemek:

576,00 m²

Užitná plocha:

130,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena

1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt

0,45

K3 Poloha - bez vlivu

1,00

K4 Provedení a vybavení - horší

1,20

K5 Celkový stav - horší

1,10

K6 Vliv pozemku - pozemek

0,60

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu

1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - horší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,36	1 661



Zdroj: cenovamapa.cz



Zdroj: cenovamapa.cz

Název: Zemědělská stavba
Lokalita: budova bez č.p., Střeziměř
Popis: V-3148/2023-404
Pozemek: 431,00 m²
Užitná plocha: 129,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,45
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,20
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,29	1 259

Název: Zemědělská stavba
Lokalita: budova bez č.p., Hráz
Popis: V-3806/2023-404
Pozemek: 386,00 m²
Užitná plocha: 347,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,65
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,20
K5 Celkový stav - bez vlivu	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek	0,60
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - bez vlivu; Vliv pozemku - pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
560 000	347,40	1 612	0,47	758

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	758 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 465 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 182 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 465 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 970,76 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 887 163 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	464,00 m ²
Výměra pozemku:	516,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Zemědělská stavba	
Lokalita:	Radochovy	
Popis:	V-123/2023-406	
Užitná plocha:	252,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00	
K2 Velikosti objektu - menší objekt	0,90	
K3 Poloha - bez vlivu	1,00	
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,80	
K5 Celkový stav - lepší	0,60	
K6 Vliv pozemku - bez pozemku	1,30	

Zdroj: cenovamapa.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt 0,70

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelný objekt;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 10.1.2023	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
1 000 000	252,00	3 968	0,39	1 548

Název: Zemědělská stavba

Lokalita: budova bez č.p., Křížovice

Popis: V-4939/2024-404

Pozemek: 576,00 m²

Užitná plocha: 130,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena 1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt 0,70

K3 Poloha - bez vlivu 1,00

K4 Provedení a vybavení - lepší 0,80

K5 Celkový stav - lepší 0,60

K6 Vliv pozemku - bez vlivu 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu 1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c : Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 23.8.2024	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
600 000	130,00	4 615	0,34	1 569



Zdroj: cenovamapa.cz

Název: Zemědělská stavba

Lokalita: budova bez č.p., Střeziměř

Popis: V-3148/2023-404

Pozemek: 431,00 m²

Užitná plocha: 129,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena 1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt 0,70

K3 Poloha - bez vlivu 1,00

K4 Provedení a vybavení - lepší 0,80

K5 Celkový stav - lepší 0,45

K6 Vliv pozemku - bez vlivu 1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.5.2023	[m ²]	Kč/m ²	K_C	[Kč/m ²]
560 000	129,00	4 341	0,25	1 085

Název:

Zemědělská stavba

Lokalita:

budova bez č.p., Hráz

Popis:

V-3806/2023-404

Pozemek:

386,00 m²

Užitná plocha:

347,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena

1,00

K2 Velikosti objektu - menší objekt

0,90

K3 Poloha - bez vlivu

1,00

K4 Provedení a vybavení - lepší

0,90

K5 Celkový stav - lepší

0,60

K6 Vliv pozemku - bez vlivu

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu

1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - realizovaná cena; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - bez vlivu; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu;

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 26.6.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
560 000	347,40	1 612	0,49	790

Zdroj: cenovamapa.cz



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné nemovité věci v relevantním okolí

Minimální jednotková porovnávací cena	790 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 248 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 569 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	1 248 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	464,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	579 072 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77

1. Karanténa 5 251,50 Kč

2. Budova chovu prasat 410 862,80 Kč

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72 a st.77- celkem: 416 114,30 Kč

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3 **0,- Kč**
- celkem:

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2 363 262,- Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2 - celkem: 363 262,- Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3 1 244 401,20 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3 - celkem: 1 244 401,20 Kč

Vážní domek na pozemku p.č.st.75

1. Vážní domek	18 125,70 Kč
----------------	--------------

Vážní domek na pozemku p.č.st.75 - celkem:	18 125,70 Kč
--	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.81

1. Garáž na pozemku p.č.st.81	32 287,30 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.81 - celkem:	32 287,30 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.83

1. Garáž na pozemku p.č.st.83	32 287,30 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.83 - celkem:	32 287,30 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.84

1. Garáž na pozemku p.č.st.84	40 359,10 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.84 - celkem:	40 359,10 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.85

1. Garáž na pozemku p.č.st.85	49 439,90 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.85 - celkem:	49 439,90 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.86

1. Garáž na pozemku p.č.st.86	36 323,20 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.86 - celkem:	36 323,20 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.87

1. Garáž na pozemku p.č.st,87	39 350,10 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.87 - celkem:	39 350,10 Kč
--------------------------------------	---------------------

Garáž na pozemku p.č.st.88

1. Garáž na pozemku p.č.st,88	41 368,10 Kč
-------------------------------	--------------

Garáž na pozemku p.č.st.88 - celkem:	41 368,10 Kč
--------------------------------------	---------------------

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st,102	39 792,50 Kč
--	--------------

2. Domek pro vzduchotechniku	16 742,30 Kč
------------------------------	--------------

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103- celkem:	56 534,80 Kč
---	---------------------

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

1. Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94	5 192,40 Kč
---	-------------

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94 - celkem:	5 192,40 Kč
--	--------------------

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95	2 067 003,60 Kč
---	-----------------

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95 - celkem:	2 067 003,60 Kč
--	------------------------

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104 3 453 700,70 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104 - celkem: 3 453 700,70 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

1. Pozemek se zemědělskou stavbou 354 792,70 Kč

1.1. Oceňované pozemky 80 434,08 Kč

1.2. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106 274 358,60 Kč

= 354 792,70 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106 - celkem: 354 792,70 Kč

Zjištěná cena - celkem: 8 250 542,40 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 8 250 540,- Kč

slovy: Osm milionů dvě stě padesát tisíc pět set čtyřicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

8 250 540 Kč

slovy: Osm milionů dvě stě padesát tisíc pět set čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72

1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova chovu prasat 570 132,70 Kč

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72

Obvyklá cena

570 000 Kč

slovy: Pět set sedmdesát tisíc Kč

Domek karantény na pozemku p.č. st.77	
Tržní hodnota	5 000 Kč
slovy: Pět tisíc Kč	

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

stavba byla kompletně odstraněna

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3 0,- Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2 845 578,60 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2	
Obvyklá cena	850 000 Kč
slovy: Osm set padesát tisíc Kč	

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3 1 330 619,10 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3	
Obvyklá cena	1 330 000 Kč
slovy: Jeden milion tři sta třicet tisíc Kč	

Vážní domek na pozemku p.č.st.75

Vážní domek na pozemku p.č.st.75	
Tržní hodnota	18 000 Kč
slovy: Osmnáct tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.81

Garáž na pozemku p.č.st.81	
Tržní hodnota	32 000 Kč
slovy: Třicet dva tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.83

Garáž na pozemku p.č.st.83	
Tržní hodnota	32 000 Kč
slovy: Třicet dva tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.84

Garáž na pozemku p.č.st.84	
Tržní hodnota	40 000 Kč
slovy: Čtyřicet tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.85

Garáž na pozemku p.č.st.85	
Tržní hodnota	49 000 Kč
slovy: Čtyřicet devět tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.86

Garáž na pozemku p.č.st.86	
Tržní hodnota	36 000 Kč
slovy: Třicet šest tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.87

Garáž na pozemku p.č.st.87	
Tržní hodnota	39 000 Kč
slovy: Třicet devět tisíc Kč	

Garáž na pozemku p.č.st.88

Garáž na pozemku p.č.st.88	
Tržní hodnota	41 000 Kč
slovy: Čtyřicet jedna tisíc Kč	

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102 a st.103	
Tržní hodnota	56 000 Kč
slovy: Padesát šest tisíc Kč	

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94	
Tržní hodnota	5 000 Kč
slovy: Pět tisíc Kč	

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

1 741 433,80 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95 Obvyklá cena 1 740 000 Kč slovy: Jeden milion sedm set čtyřicet tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

2 887 163,40 Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104 Obvyklá cena 2 810 000 Kč slovy: Dva miliony osm set deset tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

1. Porovnávací hodnota

1.1. Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106

579 072,- Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106 Obvyklá cena 580 000 Kč slovy: Pět set osmdesát tisíc Kč
--

--

Slabé stránky

Negativně působí umístění většiny staveb na pozemcích jiných vlastníků

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s realizovanými prodeji obdobných objektů v relevantním okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

Konstatuji, že u staveb, které jsou ve velmi špatném stavu, není možné najít prodané srovnatelné nemovité věci. Proto je určena tržní hodnota ve výši ceny zjištěné, jakožto nejlépe statisticky určené hodnoty nemovitých věcí v dané lokalitě.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnány byly prodeje obdobných nemovitých věcí v relevantním okolí, se zohledněním jednotlivých odlišností

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

- I. Výběr zdroje dat – zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze (katastr nemovitostí) a výpisy z katastru nemovitostí
- II. Sběr nebo tvorba dat – vytvořená data o Nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- III. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- IV. Analýza dat a formulace jejích výsledků – na základě analýzy byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro určení ceny obvyklé
- V. Interpretace výsledků analýzy dat – na jejím základě byla určena cena obvyklá

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.st.106, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 516 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p, dále staveb na pozemcích jiných vlastníků, a to zemědělská stavba na pozemku p.č.st.72, stavba technického vybavení, na pozemku p.č.st.75, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.77, stavba výroby na pozemcích p.č.st.78/2 a 78/3, garáže na pozemku p.č.st.81, garáže na pozemku p.č.st.83, garáže na pozemku p.č.st.84, garáže na pozemku p.č.st.85, garáže na pozemku p.č.st.86, garáže na pozemku p.č.st.87, garáže na pozemku p.č.st.88, stavbu výroby na pozemku p.č.st.94, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.95, zemědělské stavby na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2, a st.100/3, zemědělské stavby na pozemku p.č.st.102, stavby technické vybavenosti na pozemku p.č.st.103, a zemědělské stavby na pozemku p.č.st.104, vše zapsáno na LV č.179 pro k.ú.Vojovice

Budova chovu prasat na pozemku p.č.st.72

Obvyklá cena **570 000 Kč**

slovy: Pět set sedmdesát tisíc Kč

Domek karantény na pozemku p.č. st.77

Tržní hodnota **5 000 Kč**

slovy: Pět tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1, st.100/2 a st.100/3

Stavba byla kompletně odstraněna

Obvyklá cena **0 Kč**

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2

Obvyklá cena **850 000 Kč**

slovy: Osm set padesát tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3
Obvyklá cena **1 330 000 Kč**
slovy: Jeden milion tři sta třicet tisíc Kč

Vážní domek na pozemku p.č.st.75
Tržní hodnota **18 000 Kč**
slovy: Osmnáct tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.81
Tržní hodnota **32 000 Kč**
slovy: Třicet dva tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.83
Tržní hodnota **32 000 Kč**
slovy: Třicet dva tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.84
Tržní hodnota **40 000 Kč**
slovy: Čtyřicet tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.85
Tržní hodnota **49 000 Kč**
slovy: Čtyřicet devět tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.86
Tržní hodnota **36 000 Kč**
slovy: Třicet šest tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.87

Tržní hodnota 39 000 Kč

slovy: Třicet devět tisíc Kč

Garáž na pozemku p.č.st.88

Tržní hodnota 41 000 Kč

slovy: Čtyřicet jedna tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102

Tržní hodnota 40 000 Kč

slovy: Čtyřicet tisíc Kč

Domek pro vzduchotechniku na pozemku p.č. st.103

Tržní hodnota 16 000 Kč

slovy: Šestnáct tisíc Kč

Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94

Tržní hodnota 5 000 Kč

slovy: Pět tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95

Obvyklá cena 1 740 000 Kč

slovy: Jeden milion sedm set čtyřicet tisíc Kč

Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104

Obvyklá cena 2 810 000 Kč

slovy: Dva miliony osm set deset tisíc Kč

slovy: Pět set osmdesát tisíc Kč

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.179

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558125 Neurazy
Kat.území: 784613 Vojovice List vlastnictví: 179
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice 720826/2655

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 106	516	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
bez čp/če	zem.stav	St. 72, LV 10002		
bez čp/če	tech.vyb	St. 75, LV 10002		
bez čp/če	zem.stav	St. 77, LV 10002		
bez čp/če	výroba	St. 78/2, LV 68		
		St. 78/3, LV 176		
bez čp/če	garáž	St. 81, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 83, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 84, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 85, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 86, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 87, LV 10002		
bez čp/če	garáž	St. 88, LV 10002		
bez čp/če	výroba	St. 94, LV 10002		
bez čp/če	zem.stav	St. 95, LV 10002		
bez čp/če	zem.stav	St. 100/1, LV 10002		
		St. 100/2, LV 68		
		St. 100/3, LV 10002		
bez čp/če	zem.stav	St. 102, LV 10002		
bez čp/če	tech.vyb	St. 103, LV 1		
bez čp/če	zem.stav	St. 104, LV 1		

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 smluvní

- existující a budoucí pohledávky zajištěné zástavní smlouvou až do výše 6.500.000,- Kč
- ostatní pohledávky zajištěné zástavní smlouvou až do výše 6.500.000,- Kč, které vzniknou do 30.6.2027

Oprávnění pro

Janů Martin, č.p. 95, 41301 Nové Dvory, RČ/IČO:
770924/2684

Povinnost k

Parcela: St. 106
Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St.

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Obec: 558125 Neurazy

List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 09:00:00. Zápis proveden dne 19.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4282/2017-406

Pořadí k 27.07.2017 09:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 09:00:00. Zápis proveden dne 19.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4282/2017-406

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 09:00:00. Zápis proveden dne 19.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4282/2017-406

- o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Janů Martin, č.p. 95, 41301 Nové Dvory, RČ/IČO:
770924/2684

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2017 09:00:00. Zápis proveden dne 19.09.2017; uloženo na prac. Plzeň-jih

V-4282/2017-406

Pořadí k 27.07.2017 09:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- pohledávka ve výši 113 664,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558125 Neurazy
Kat.území: 784613 Vojevovice List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Plzeň-jih

V-7314/2021-406

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - pohledávka ve výši 722 273,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice č.j. 45006-220/8070/13.01.2022-00099/HK- 1 ze dne 13.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 06:59:55. Zápis proveden dne 09.02.2022.

V-224/2022-406

Pořadí k 14.01.2022 06:59

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - pohledávka v celkové výši 189.969,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice č.j. 45006-220/8070/08.04.2022-00677/HK- 1 ze dne 08.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:28:06. Zápis proveden dne 03.05.2022.

V-1873/2022-406

Pořadí k 08.04.2022 10:28

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih **Obec:** 558125 Neurazy

Kat.území: 784613 Vojevovice **List vlastnictví:** 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-12127/2020 -007 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2021 21:00:54. Zápis proveden dne 19.01.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-141/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-12127/2020 -009 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2021 21:00:54. Zápis proveden dne 19.01.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-141/2021-406

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Pánek 112 EX-301/2021 -12 ze dne 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2021 11:00:29. Zápis proveden dne 16.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-477/2021-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Obec: 558125 Neurazy

List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Pánek
112 EX-301/2021 -15 ze dne 15.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.02.2021 11:00:29. Zápis proveden dne 16.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-
jih

Z-477/2021-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 175/21-10 k 31 EXE-6522/2021 21 ze dne 23.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2021 18:08:27. Zápis proveden dne 28.04.2021; uloženo na prac. Praha

Z-13563/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jan Fendrych
132 EX-175/2021 -21 ze dne 27.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.04.2021 18:08:38. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Plzeň-
tíh

Z-1098/2021-406

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 16077/21-15 k 31 EXE-7969/2021 17 (spojeno do řízení 204 EX 7661/20) ze dne 05.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2021 14:06:37. Zápis proveden dne 10.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-26522/2021-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Obec: 558125 Neurazy

List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr.Zdeněk Pánek 112 EX-2920/2021 -17 ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2022 20:05:09. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih Z-32/2022-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106
 Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če
 na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na
 parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc.
 St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St.
 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc.
 St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85,
 Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba:
 bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez
 čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Pánek
112 EX-2920/2021 -24 ze dne 05.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.01.2022 20:05:09. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Plzeň-
jih

Z-32/2022-406

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329, 276 01 Mělník

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-37/2022 -12 ze dne 04.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2022 13:34:06. Zápis proveden dne 09.02.2022; uloženo na prac. Mělník

Z-611/2022-206

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106
Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka 031 EX-37/2022 -42 ze dne 04.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2022 13:38:00. Zápis proveden dne 14.02.2022; uloženo na prac.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih Obec: 558125 Neurazy
Kat.území: 784613 Vojsovice List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Plzeň-jih

Z-320/2022-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 4923/22-15 k 16 EXE-5683/2022 18 (spojeno do řízení 204 EX 7661/20) - ohledně další vymáhané povinnosti ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 15:50:08. Zápis proveden dne 22.03.2022; uloženo na prac. Praha

Z-11533/2022-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 6841/22-14 k 16 EXE-5825/2022 17 (spojeno do řízení 204 EX 7661/20) - ohledně další vymáhané povinnosti ze dne 07.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 15:12:32. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Praha

Z-14845/2022-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice
124 EX-2428/2022 -20 (16 EXE 6275/2022-17) ze dne 02.06.2022. Právní účinky
zápisu k okamžiku 03.06.2022 10:24:17. Zápis proveden dne 06.06.2022; uloženo
na prac. Litoměřice

Z-3472/2022-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 9

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2024 10:55:02

Obec: 558125 Neurazy

List vlastnictví: 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-2428/2022 -29 ze dne 03.06.2022. Právní moc ke dni 24.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2022 10:24:17. Zápis proveden dne 09.06.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-1914/2022-406

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr.Ondřej Mareš,
LL.M. 124 EX-2428/2022 -62 ze dne 01.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.08.2022 10:25:57. Zápis proveden dne 02.08.2022; uloženo na prac. Plzeň-
jih

Z-4793/2022-406

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193
EX-2524/2022 -7 ze dne 15.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022
01:42:03. Zápis proveden dne 17.06.2022; uloženo na prac. Znojmo

Z-5578/2022-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 106

Stavba: bez čp/če na parc. St. 100/1, St. 100/2, St. 100/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 102, Stavba: bez čp/če na parc. St. 103, Stavba: bez čp/če na parc. St. 104, Stavba: bez čp/če na parc. St. 72, Stavba: bez čp/če na parc. St. 75, Stavba: bez čp/če na parc. St. 77, Stavba: bez čp/če na parc. St. 78/2, St. 78/3, Stavba: bez čp/če na parc. St. 81, Stavba: bez čp/če na parc. St. 83, Stavba: bez čp/če na parc. St. 84, Stavba: bez čp/če na parc. St. 85, Stavba: bez čp/če na parc. St. 86, Stavba: bez čp/če na parc. St. 87, Stavba: bez čp/če na parc. St. 88, Stavba: bez čp/če na parc. St. 94, Stavba: bez čp/če na parc. St. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr.Eva Koutníková
193 EX-2524/2022 -16 ze dne 03.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.08.2022 23:07:39. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Plzeň-
jih

Z-4844/2022-406

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Matoušek Radek Ing., č.p. 82, 41108 Račice, RČ/IČO:
720826/2655

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 18229/22-14 k 16 EXE 6822/2022-17 ohledně další vymáhané povinnosti, spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 7661/20 ze dne 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2022 15:38:41. Zápis proveden dne 26.07.2022; uloženo na prac. Praha

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

strana 10

Okres: CZ0324 Plzeň-jih **Obec:** 558125 Neurazy

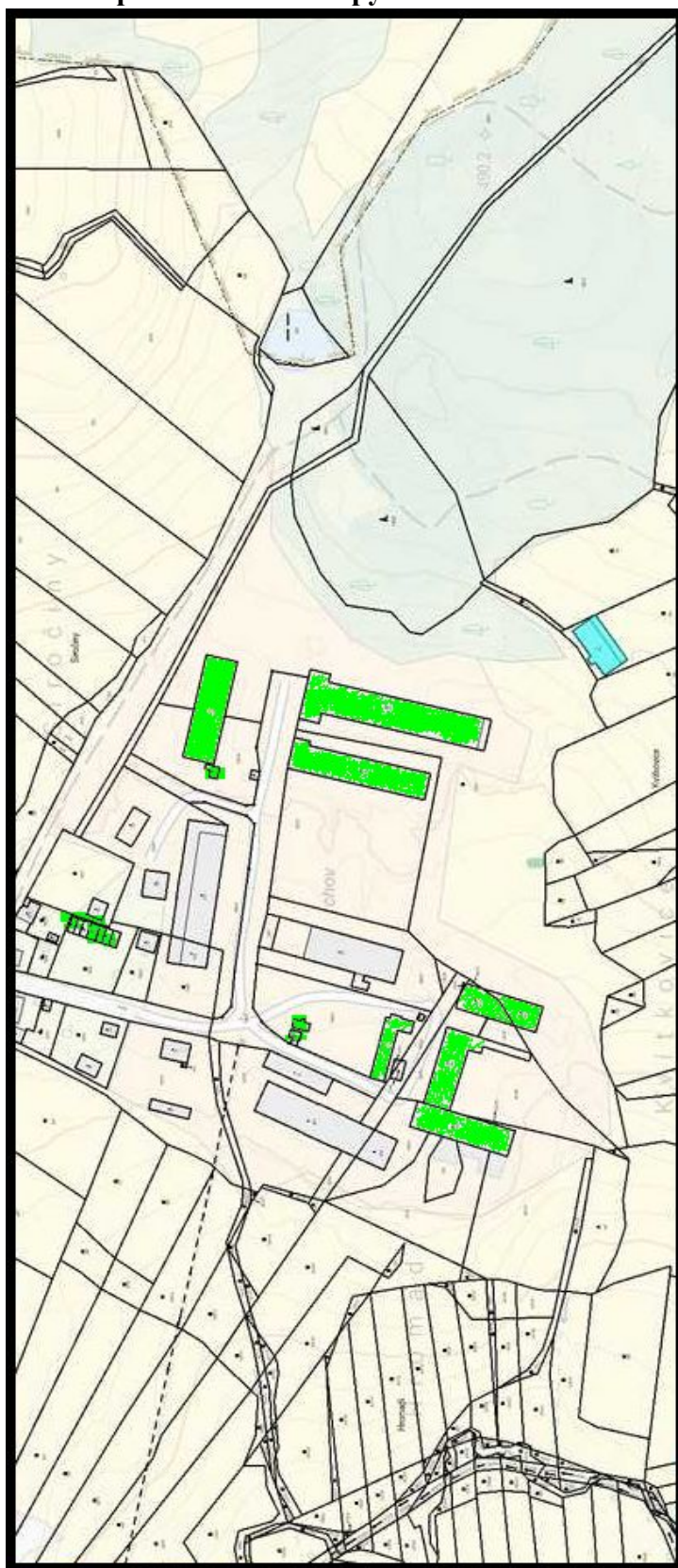
Kat.území: 784613 Vojovice **List vlastnictví:** 179

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Řízení PÚ:

- 140 -

Kopie katastrální mapy ze dne 18.10.2024





Budova chovu prasat





Zemědělská stavba na pozemcích p.č.st.100/1 a st.100/2



Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/2



Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.78/3



Vážní domek na pozemku p.č.st.75



7 x Garáž





Domek pro vzduchotechniku



Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.102



Vedlejší stavba na pozemku p.č.st.94



Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.95



Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.104







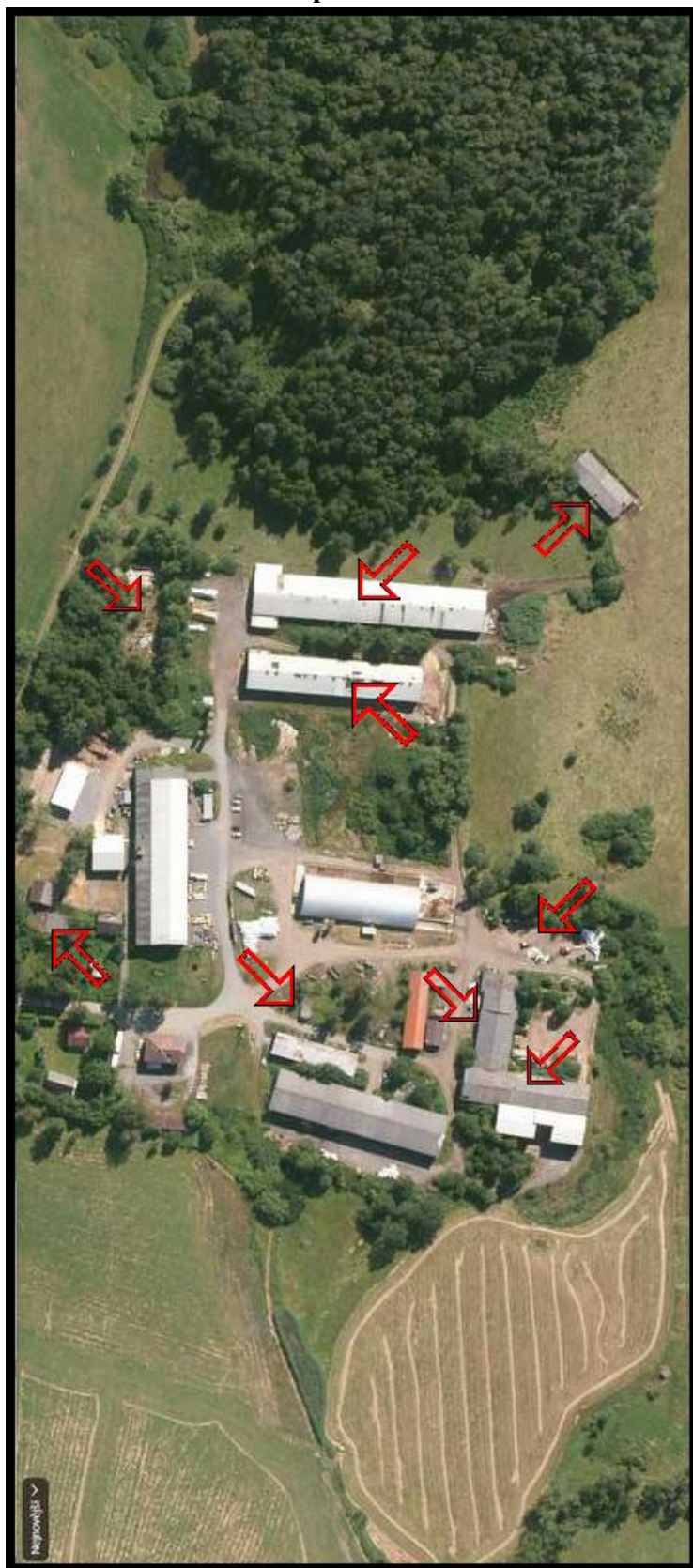
Zemědělská stavba na pozemku p.č.st.106



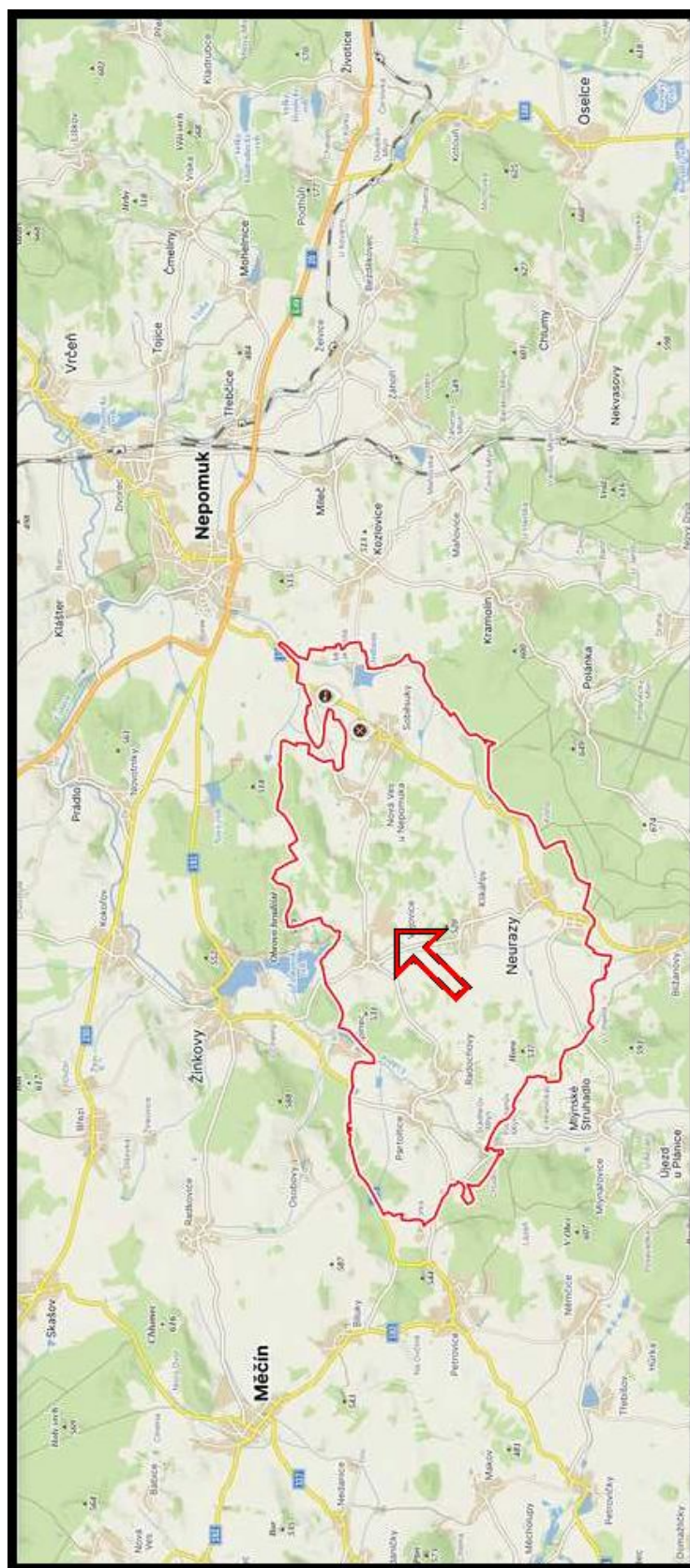
Územní plán

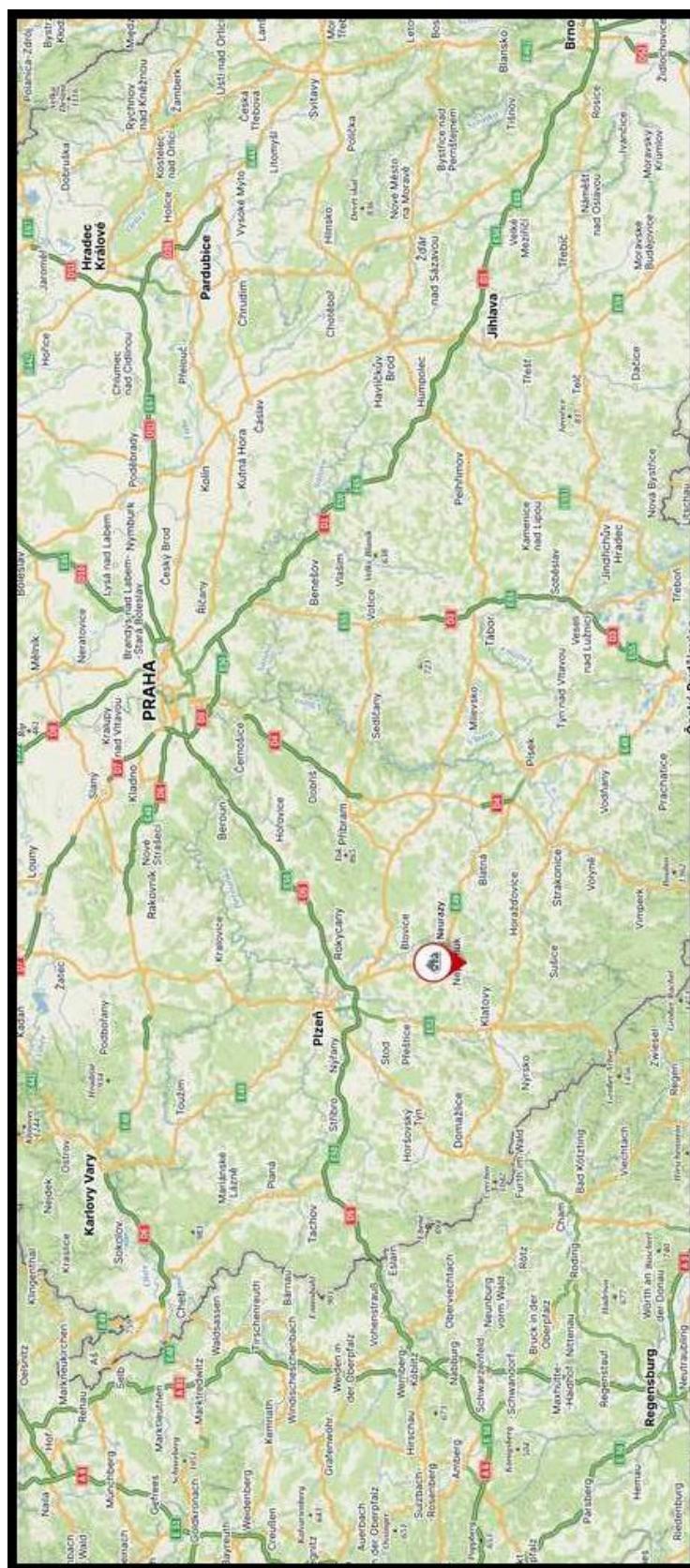


Mapa oblasti









Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítím výkonu.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 77171/2024.

V Tršicích 29.10.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice