

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 298-11-2013

O ceně nemovitosti stavby č.p. 10, Voznice, stojící na pozemku parc.č. St. 347, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Voznice, katastrální území Voznice, na listu vlastnictví č.695 a jejich příslušenství.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Exekutorský úřad Beroun, Pan JUDr. Pavel  
Dolanský  
Palackého 31/2  
26601 Beroun

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu  
pro potřebu Exekutorského úřadu v Berouně.

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 12.8.2013 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Jan Duška  
Smaragdová 434/35  
154 00 Praha-Slivenec

Znalecký posudek obsahuje 30 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Praze 19.8.2013

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Označit a ocenit nemovitosti a jejich příslušenství, a jednotlivá práva a závady s nemovitostí spojené, a to:

- pozemek parcelní číslo St. 347, o výměře 1040m<sup>2</sup>, druh: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Voznice, katastrální území Voznice, na listu vlastnictví č.695
- pozemek parcelní číslo 2220, o výměře 857 m<sup>2</sup>, druh: zahrada, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Voznice, katastrální území Voznice, na listu vlastnictví č.695
- stavba ( budova) č.p. 10, Voznice, stojící na pozemku parc.č. St. 347, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, pro obec Voznice, katastrální území Voznice, na listu vlastnictví č.695, popis: bydlení.

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Rodinný dům  
Adresa předmětu ocenění: Voznice 10  
263 01 Voznice  
Kraj: Středočeský  
Okres: Příbram  
Obec: Voznice  
Katastrální území: Voznice  
Počet obyvatel: 550

Výchozí cena stavebního pozemku  $C_p = 35 + (a - 1000) * 0,007414 = 35,0000 \text{ Kč/m}^2$

*kde a je počet obyvatel v obci (pokud je  $a < 1000$ ; použije se  $a = 1000$ )*

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. k): 35,- Kč/m<sup>2</sup>

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.8.2013 za přítomnosti pana Františka Horáka.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Usnesení Okresního soudu v Příbrami, číslo jednací 23 EXE 1172/2012-14 ze dne 07.06. 2012

-Usnesení o ustanovení znalce č.j.015 EX 727/2012 -58 ze dne 18.06.2013, které vydal Exekutorský úřad v Berouně

- Výpis z katastru nemovitostí LV 695 pro katastrální území Voznice, vydaný Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, ze dne 18.06.2013

- Projekt rekonstrukce rod. domu a stodoly, vypracovaný Ing. Dagmar Jonášovou, 8/2008

- Informace získané při místním šetření

- Záznam z prohlídky a zaměření nemovitost

- Indexy cen stavebních prací (ICSP) vydaný Statistickým úřadem

- Zákon č. 151/1997 ( o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., a č. 188/2011 Sb.

- Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), jak vyplývá ze změn provedených vyhláškami č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb. a č. 387/2011 Sb.

- Prof. Ing. Albert Bradáč, Doc. JUDr. Josef Fiala - Nemovitosti - oceňování a právní vztahy, Přepřacované vydání, Linde 2004

- Znalec, časopis komory soudních znalců České republiky, ročníky XV až XXI
- Databáze realitních kanceláří.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník stavby: Exekutorský úřad Beroun, Pan JUDr. Pavel Dolanský, Palackého 31/2, 26601 Beroun, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Exekutorský úřad Beroun, Pan JUDr. Pavel Dolanský, Palackého 31/2, 26601 Beroun, vlastnictví: výhradní

Jako vlastník je na Výpisu z katastru nemovitostí, pro okres Příbram, obec Voznice, Katastrální území Voznice, listu vlastnictví č. 695 uvedený:

Horák František, č.p. 10, 263 01 Voznice , identifikátor 751230/0290

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Vlastníkem byla předložena projektová dokumentace rekonstrukce rod. domku a stodoly. Rekonstrukce domu byla zahájena, ale není dokončena, rekonstrukce stodoly dosud nebyla zahájena. Skutečnosti byly ověřeny při místním šetření, jakož i stav rekonstrukce a jednotlivých prvků stavby. Rozměry byly ověřeny taktéž při místním šetření a z toho vypočítány výměry.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Rodinný dům je osazen na parcele jako izolovaný. Kolmo na domek je umístěna na parcele velká stodola Část domku a jedna strana stodoly přímo lícuje se sousední parcelou. Během let byl domek několikrát přistavovaný a tím ztratil dispoziční i pohledovou celistvost. Současný majitel se rozhodl pro celkovou rekonstrukci, při které vzniknou dvě bytové jednotky, místnost pro dílnu a společná kotelna. Plánovaná rekonstrukce domunebyla dokončena. Je dokončena hrubá stavba se střechou, plastovými okny, dveřní zateplením a fasádou. Objekt je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Před i domem stodolou je prašný dvůr s povrchem prašným. Pozemek je převážně rovinný...

Nemovitost se nachází v centru obce a okolní nemovitosti jsou samostatně stojící rodinné domy.

Stodola

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Rodinný dům č.p.10

1.1.2. Stodola

#### **1.2. Příslušenství**

1.2.1. Vodovodní přípojka

1.2.2. Přípojka kanalizace.

1.2.3. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem

1.2.4. Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek

1.2.5. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

1.2.6. Zděný plot.

### **2. Ocenění pozemků**

2.1. Pozemky

## **B. Znalecký posudek**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

##### **1.1.1. Rodinný dům č.p.10**

#### **Popis**

Rodinný dům byl během let několikrát přestavovaný. Nyní je v celkové rekonstrukci, která není dokončena. Rekonstrukce řeší výstavbu dvou samostatných bytových jednotek, každá se svými vlastními vnitřními schody do patra. Obě jednotky jsou odděleny protipožární příčkou. První bytová jednotka má hlavní vstup z jihu ze zahrady. Jsou zde zhotoveny pouze příčky, stropy, okna, střecha (společná pro obě bytové jednotky) a vnější omítky. Druhá bytová je přístupná ze dvora a nachází se v podkroví nad dílnou. V přízemí vedle dílny je chodba se schodištěm do patra a kotelna s kotlem na tuhá paliva. V podkroví je chodba, koupelna s WC, ložnice, obývací pokoj s koutem pro přípravu stravy. Je zde zhotovena i kancelář. Podhledy jsou sádkartonové. Podlahy chodby a obývacího pokoje chybí. Koupelna s WC jsou zařízeny včetně obkladů a podlahy. Okna jsou plastová, dveře chybí. Jsou zde rozvody elektřiny, vody a kanalizace. Tato část je v současné době obývaná. Vnější omítky, střecha s krytinou z pálených tašek jsou dokončeny.

Půdorysný rozměr 1. bytové jednotky je 9,6 m x 9,0m. Výška stěn je 4,14 m a krovu 3,35m.

Půdorysný rozměr 2. bytové jednotky jsou 18,7 m x 7,0m. Výška stěn je 4,43m a krovu je 3,05m.

Ve střeše jsou vikýře a střešní okna. Vikýře jsou 4 do dvora a 2 do zahrady.

Jedna místnost v přízemí, kde jsou nyní osazena vrata, slouží jako dílna s přímým vstupem ze dvora. Původní stavba pochází z roku 1932 a rekonstrukce domu byla podle vyjádření vlastníka zahájena v roce 2009. Opoťebení bude vypočteno analytickou metodou a ocenění jako rozestavěná stavba.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 5, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

#### **Výpočet jednotlivých ploch**

<b>Název</b>	<b>Plocha</b>		<b>[m<sup>2</sup>]</b>
<b>1.nadzemní podlaží-</b>	18,7*7,0	=	130,90
<b>1.část</b>			

Podkroví - 1.část	18,7*7,0	=	130,90
1. nadzemní podlaží -	9,6*9,0	=	86,40
2.část			
Podkroví - 2.část	9,6*9,0	=	86,40

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
<b>1.nadzemní podlaží-1.část</b>	130,90 m <sup>2</sup>	4,34 m
Podkroví - 1.část	130,90 m <sup>2</sup>	3,05 m
1. nadzemní podlaží -2.část	86,40 m <sup>2</sup>	4,14 m
Podkroví - 2.část	86,40 m <sup>2</sup>	3,35 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
Rodinný dům č.10	130,9	= 1 306,74 m <sup>3</sup>
	*(4,43+3,05/2)+86,4*(4,14+3,35/2)+13,66+11,15	

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Rodinný dům č.10	Z	1 306,74 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		1 306,74 m <sup>3</sup>

### 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	betonové pasy izolované	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	keramické	S	50
3. Stropy	železobetonové panelové	S	50
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	chybí	C	70
7. Vnitřní omítky	vápenné, štukové	S	30
8. Fasádní omítky	zatělní s e stříkanou omítkou	N	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	chybí	C	100
11. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
12. Dveře	chybí	C	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Podlahy obytných místností	chybí	C	100
15. Podlahy ostatních místností	chybí	C	50

15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	50
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	chybí	C	100
24. Vnitřní vybavení	chybí	C	100
25. Záchod	splachovací	S	50
25. Záchod	chybí	C	50
26. Ostatní	chybí	C	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	50	1,00	3,95
3. Stropy	S	7,90	50	1,00	3,95
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	C	5,80	70	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	S	5,80	30	1,00	1,74
8. Fasádní omítky	N	2,80	100	1,54	4,31
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	100	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	C	1,00	50	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	50	1,00	0,50
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	S	0,30	50	1,00	0,15
25. Záchod	C	0,30	50	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,31
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8231</b>

## Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	9,96	81	100	81,00	8,0676
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	25,76	81	100	81,00	20,8656
3. Stropy	S	7,90	50,00	1,00	3,95	4,80	81	100	81,00	3,8880
3. Stropy	S	7,90	50,00	1,00	3,95	4,80	4	100	4,00	0,1920
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,87	3	100	3,00	0,2661
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,13	3	40	7,50	0,3097
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	1,09	3	30	10,00	0,1090
7. Vnitřní omítky	S	5,80	30,00	1,00	1,74	2,11	2	50	4,00	0,0844
8. Fasádní omítky	N	2,80	100,00	1,54	4,31	5,24	2	40	5,00	0,2620
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,21	4	80	5,00	0,0605
13. Okna	N	5,20	100,00	1,54	8,01	9,73	3	50	6,00	0,5838
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	50,00	1,00	0,50	0,61	2	15	13,33	0,0813
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,32	2	20	10,00	0,6320
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,22	2	25	8,00	0,4176
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,89	2	20	10,00	0,3890
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,31			0,00	0,0000
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,77	2	30	6,67	0,2515
25. Záchod	S	0,30	50,00	1,00	0,15	0,18	2	30	6,67	0,0120
<b>Opotřebení:</b>										<b>36,4721</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 6) [Kč/m <sup>3</sup> ):	=	2 290,-	
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 6):	*		1,
		1200	
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8231	
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500	
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1460	
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,7310	

<b>Základní cena upravená</b> [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>6 665,79</b>
<b>Plná cena:</b> 1 306,74 m <sup>3</sup> * 6 665,79 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>8 710 454,42 Kč</b>

## Výpočet opotřebení analytickou metodou

Opotřebení analytickou metodou: 36,4721 %

Úprava ceny za opotřebení - 3 176 885,65 Kč

**Rodinný dům č.p.10 - zjištěná cena = 5 533 568,77 Kč**

### 1.1.2. Stodola

#### Popis

V zadní části dvora se nachází stodola, která původně sloužila pro skladování a úpravu zemědělských produktů a nyní slouží pro opravu aut. Její svíslé konstrukce jsou zděné sloupky s výplní zdiva tl.30 cm. Krov je dřevěný vázaný s krytinou z pálených cihel. Vnější omítky jsou

vápenné. Podlaha je hliněná, vrata dřevěná a klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. okna plastová. Ostatní konstrukce chybí. Půdorysný rozměr je 17,5 m x 9,0m. Výška stěn je 4,28 m a výška krovu je 3,97m. Stáří stodoly je podle vlastníka 81 roků. Technický stav odpovídá stáří a prováděné údržbě. Plánovaná rekonstrukce nebyla zahájena.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 3: I. (oprava, údržba)  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.nadzemní podlaží	17,5*9,0	=	157,50

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška	Součin
1.nadzemní podlaží	157,50 m <sup>2</sup>	4,28 m	674,10
<b>Součet</b>	<b>157,50</b>		<b>674,10</b>

Průměrná výška podlaží: PVP = 674,10 / 157,50 = 4,28 m  
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 157,50 / 1 = 157,50 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
stodola	157,5*(4,28+3,97/2)	=	986,74 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
stodola	NP	986,74 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>986,74 m<sup>3</sup></b>

### 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 izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný	S	100
5. Krytiny střech	pálená taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	100



8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	plastové	S	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	chybí	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 hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

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

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	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	C	9,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	C	3,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	5,10	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	C	1,10	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,30	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	1,00	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,90	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 hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					55,52
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,5552</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 3) [Kč/m <sup>3</sup> ):	=	2 124,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 4):	*	1,0750
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9619
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9542
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,5552
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1410
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,5080
		<hr/>
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 075,68</b>
<b>Plná cena:</b> 986,74 m <sup>3</sup> * 1 075,68 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 061 416,48 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 81 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 81 / 100 = 81,000 %

- 859 747,35 Kč

**Stodola - zjištěná cena**

= **201 669,13 Kč**

## 1.2. Příslušenství

### 1.2.1. Vodovodní přípojka

#### Popis

Z uličního řadu je vedena vodovodní přípojka DN 40 mm. Délka 22m. Stáří přípojky je podle vyjádření vlastníka 6 roků.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm
Délka:	22,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 22,00 m * 360,- Kč / m	=	7 920,- Kč
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,3130
Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,5080
<b>Plná cena</b>	=	<b>7 910,13 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 6 / 40 = 15,000 %

- 1 186,52 Kč

**Vodovodní přípojka - zjištěná cena**

= **6 723,61Kč**

## 1.2.2. Přípojka kanalizace.

### Popis

Z domu do veřejné kanalizace je vedena kanalizační přípojka DN 200mm. Její délka je 24m. Stáří je 15 roků.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Délka:	24,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 24,00 m * 1 450,- Kč / m	=	34 800,- Kč
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,3140
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,5080
<b>Plná cena</b>	=	<b>34 771,64 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 80 = 18,750 \%$  - 6 519,68 Kč

**Přípojka kanalizace. - zjištěná cena** = **28 251,96Kč**

## 1.2.3. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem

### Popis

Ze sloupu el.vedení je k rozvaděči umístěného ve stodole vedený vzdušný kabel. Stáří je podle vyjádření vlastníka 15 roků.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	3.1.2. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm <sup>2</sup> závěs. kabelem
Délka:	12,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 12,00 m * 125,- Kč / m	=	1 500,- Kč
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	0,8500
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,2340
Koeficient prodejnosti $K_p$ (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,7310
<b>Plná cena</b>	=	<b>4 930,49 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 15 / 40 = 37,500 \%$  - 1 848,93 Kč

**Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm<sup>2</sup> závěs. kabelem - zjištěná cena = 3 081,56Kč**

### 1.2.4. Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek

#### Popis

Od stodoly je nově postavená plot z betonových prefa dílců . 11 polí á 1,5m a výšky 1,5m na betonové podezdívce. Stáří je 6 roků.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10: 13.4. Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek  
Výměra: 16,5 \* 1,5 = 24,75 m<sup>2</sup> pohledové plochy  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 24,75 m<sup>2</sup> \* 600,- Kč / m<sup>2</sup> = 14 850,- Kč  
Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 14 - dle významu obce): \* 0,8500  
Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle SKP): \* 2,3130  
Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): \* 0,5080  
**Plná cena = 14 831,49 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 6 / 40 = 15,000 \%$  - 2 224,72 Kč

**Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek = 12 606,77Kč**  
**- zjištěná cena**

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

#### Popis

Plot z prefabrikovaných dílců je umístěný na betonové podezdívce , výšky do 60cm.její délka je 16,5 a stáří 6 roků.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10: 13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm  
Délka: 16,50 m  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 16,50 m \* 950,- Kč / m = 15 675,- Kč  
Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 14 - dle významu obce): \* 0,8500  
Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 38 - dle SKP): \* 2,3130  
Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub> (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): \* 0,5080  
**Plná cena = 15 655,46 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 6 / 40 = 15,000 \%$  - 2 348,32 Kč

**Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm - zjištěná cena = 13 307,14Kč**

### 1.2.6. Zděný plot.

#### Popis

Uliční oplocení je zděné s omítkou, různé výšky. Tloušťka plotu je 0,5m. Výměra je uvedena dále v posudku. Stáří předpokládám vzhledem ke stavu 55 roků.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10: 13.9. Plot zděný tl. nad 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Výměra:  $(15*1,5+14*2,0+6*1,7+27+1,0)*0,5 = 44,35 \text{ m}^3$   
obestavěného prostoru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11):  $44,35 \text{ m}^3 * 3 750,- \text{ Kč} / \text{ m}^3$  = 166 312,50 Kč

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 14 - dle významu obce): \* 0,8500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 38 - dle SKP): \* 2,3130

Koeficient prodejnosti  $K_p$  (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití): \* 0,5080

**Plná cena = 166 105,17 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 60 = 91,667 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 15 činit 85 % - 141 189,39 Kč

**Zděný plot. - zjištěná cena = 24 915,78Kč**

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Popis

Oceňované pozemky jsou :

- st.347 o výměře  $1140 \text{ m}^2$  - zastavěná plcha a nádvoří

- parc.č. 2220 o výměře  $857 \text{ m}^2$  - zahrada.

Pozemky jsou převážně rovinné a tvoří jeden funkční celek.

Přístupné jsou po zpevněné komunikaci a napojeny na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Nachází se v centru obce.

#### Ocenění

## Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené

Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek:

Pozemek je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Koeficient prodejnosti $K_p$ (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití)	0,5080
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 38 - dle hlavní stavby):	2,1410

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koef.	$K_i$	$K_p$	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 28 odst. 1 a 2 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>						
§ 28 odst. 1 a 2	35,-	1,00	2,1410	0,5080		38,07
<b>§ 28 odst. 5 - stavební pozemek - zahrada nebo ost. plocha ve funkčním celku</b>						
§ 28 odstavec 5	35,-	0,40	2,1410	0,5080		15,23
Cena pozemku nesmí být nižší než 20,- Kč / m <sup>2</sup> .						20,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	st.347	1 140,00	38,07	43 399,80
§ 28 odstavec 5	zahrada	2220	857,00	20,00	17 140,-
Stavební pozemky - celkem					60 539,80

**Pozemky - zjištěná cena = 60 539,80 Kč**

### **3. Označení jednotlivých práv a závad spojených s nemovitostí, které zvyšují, nebo snižují cenu nemovitosti (ustanovení § 336a, odst. 1, písm. B) o.s.ř.)**

#### **-Zástavní právo smluvní**

K zajištění pohledávky ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, uzavřené pod reg. č. 5500/248396-01/09/01-001/00/R dne 10.7.2009 na výši 4.845.000,-Kč s přísl.

Hypoteční banka a.s., Radlická Stavba: Voznice, č.p. 10 V-3978/2009-211  
333/150, Radlice, 15057 Praha Parcela: St. 347 V-3978/2009-211  
ŘČ/IČO: 13584324 Parcela: 2220 V-3978/2009-211

#### *Listina*

Smlouva o zařízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.7.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.7.2009. V-3978/2009-211

#### **-Zástavní právo soudcovské**

Pro pohledávku ve výši 27.186,- Kč s příslušenstvím

Pořadí se řídí dnem 22.2.2012

Okresní správa sociálního Parcela: St. 347 Z-8857/2012-211  
Zabezpečení Příbram, Hailova 133, Parcela: 2220 Z-8857/2012-211  
Příbram I, 26191 Příbram Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-8857/2012-211

*Listina*

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. Zřízením soud. Zástavního práva Okresní soud v Příbrami 23 E-110/2010 -8 ze dne 16.3.2012. Právní moc ke dni 21.4.2012 Z-8857/2012-211

**- Nařízení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Dolanský, Exekutorský úřad Beroun, Palackého 31/2, Beroun  
Horák František, č.p. 10, 26301 Z-10131/2012-211  
Voznice, ŘČ/IČO: 751230/0290

*Listina*

Usnesení soudu o nařízení exekuce. Okresní soud v Příbrami 23EXE-1172/2012 -14 ze dne 7.6.2012.,  
uloženo na prac. Příbram Z-10131/2012-211

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Beroun 015 EX-727/2012 -  
43. Právní moc ke dni 28.7.2012, uloženo na prac. Příbram Z-16197/2012-211

**- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinný: Horák František, r.č. 751230/0290

Parcela: St. 347

Z-10132/2012-211

Parcela: 2220

Z-10132/2012-211

Stavba: Voznice, č.p. 10

Z-10132/2012-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Beroun 015Ex-727/2012 -4 ze dne 13.6.2012 Z-10132/2012-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorský úřad Beroun 015 EX-727/2012 -4 ze dne 13.6.2012. Právní moc ke dni 4.9.2012.  
Z-16198/2012-211

**- Nařízení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Makarius, Plzeňská 298/276, Praha 5, 151 23  
Horák František, č.p. 10, 26301 Z-13190/2012-211  
Voznice, ŘČ/IČO: 751230/0290

*Listina*

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 22EXE-1612/2012 -26 ze dne 6.8.2012, uložena  
na prac. Příbram Z-13190/2012-211

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-  
772/2012 -396 Právní moc ke dni 6.11.2012, uloženo na prac. Příbram Z-2037/2013-211

**- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinný: František Horák r.č. 751230/0290

Parcela: St.

347

Z-13188/2012-211

Parcela: 2220

Z-13188/2012-211

Stavba: Voznice, č.p. 10

Z-13188/2012-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-772/2012 -19 ze dne 13.8.2012 Z-13188/2012-211

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-západ 156Ex-772/2012 396 Právní moc ke dni 9.1.2013. Z-2037/2013-211

**-Zástavní právo exekutorské**

ve výši 375.000,- Kč s příslušenstvím

Hasenohr Petr, č.p. 179, 26712 Parcela: St. 347 Z-16198/2012-211  
Chrutenice, RČ/IČO: 691221/0613 Parcela: 2220 Z-16198/2012-211  
Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-16198/2012-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Beroun 015 EX-727/2012 -4 ze dne 13.6.2012. Právní moc ke dni 4.9.2012. Z-16198/2012-211

**-Nařízení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, Praha 19  
Horák František, č.p. 10, 26301 Z-177/2013-211  
Voznice, RČ/IČO: 751230/029

*Listina*

Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 22EXE-2250/2012 -16 ze dne 22.11.2012, uložena na prac. Příbram Z-177/2013-211

**-Zástavní právo exekutorské**

ve výši 2 292,- Kč s příslušenstvím

Komerční pojišťovna a.s Parcela: St. 347 Z-178/2013-211  
Karolinská 650/1, Karlín,1860 Parcela: 2220 Z-178/2013-211  
Praha,RČ/IČO:6398017 Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-178/2013-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Beroun 101 EX-12786/2012 -16 ze dne 02.01.2013. Z-178/2013-211

**-Zástavní právo exekutorské**

ve výši 220 000,- Kč s příslušenstvím

Schafferová Erika,Mgr., K Zahrádkám Parcela: St. 347 Z-2037/2013-211  
1408/6, Stodůlky,155 00 Praha Parcela: 2220 Z-2037/2013-211  
RČ/IČO:685526/6517 Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-2037/2013-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha-západ 156 EX-772/2012 -18 ze dne 13.08.2012 Z-2037/2013-211

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha-západ 156EX-772/2012 - 396. Právní moc ke dni 09.01.2013. Z-2037/2013-211

**-Zahájení exekuce**



Pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, Přerov 750 02  
Horák František, č.p. 10, 26301 Z-1782/2013-808  
Voznice, RČ/IČO: 751230/0290

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor.úřad Přerov 103Ex-00167/2013 -11 ze dne 21.02.2013, uloženo na prac. Přerov Z-1782/2013-808

**-Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinný: František Horák r.č. 751230/0290

Parcela: St. 347	Z-2407/2013-211
Stavba: Voznice, č.p. 10	Z-2407/2013-211
Parcela: 2220	Z-2407/2013-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103Ex-00167/2013-14 ze dne 22.2.2013

**-Zástavní právo zákonné**

K zajištění pohledávky ve výši 28.520,-Kč s příslušenstvím, pro Českou republiku  
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-2751/2013-211  
Žitná 563/12, Nové Město 12000 Parcela: St. 347 Z-2751/2013-211  
Praha Parcela: 2220 Z-2751/2013-211

*Listina*

Vyrozumění soudního exekutora 16.4.2013, uložena na prac. Chomutov Z-6029/2013-503

**-Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinný: František Horák r.č. 751230/0290

Parcela: St. 347	Z-5089/2013-211
Stavba: Voznice, č.p. 10	Z-5089/2013-211
Parcela: 2220	Z-5089/2013-211

*Listina*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov 135Ex-1827/2013 -11 ze dne 17.04.2013 Z-5089/2013-211

**-Zástavní právo exekutorské**

K zajištění pohledávky ve výši 1.302,80,- Kč příslušenstvím  
Komerční banka, a.s. Na příkopě Parcela: St. 347 Z-5088/2013-211  
969/33, Staré město, 11407 Praha, Stavba: Voznice, č.p. 10 Z-5088/2013-211  
RČ/IČO: 45317054 Parcela: 2220 Z-5088/2013-211

*Listina*

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti. Exekutorský úřad Chomutov 135Ex-1827/2013 -10 ze dne 17.4.2013 Z-5088/2013-211

**Práva a závady s nemovitostí spojené, tj. věcná břemena u oceňované nemovitosti nebyly zjištěny – tedy jsou nulové.**

**Hodnocení věcných břemen činí.....0,-Kč**

**C. Rekapitulace**

**Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení**

<b>1. Ocenění staveb</b>	
<b>1.1. Hlavní stavby</b>	
1.1.1. Rodinný dům č.p.10	8 710 454,40 Kč
1.1.2. Stodola	1 061 416,50 Kč
<b>1.2. Příslušenství</b>	
1.2.1. Vodovodní přípojka	7 910,10 Kč
1.2.2. Přípojka kanalizace.	34 771,60 Kč
1.2.3. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm <sup>2</sup> závěs. kabelem	4 930,50 Kč
1.2.4. Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek	14 831,50 Kč
1.2.5. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	15 655,50 Kč
1.2.6. Zděný plot.	166 105,20 Kč
<b>1. Ocenění staveb celkem</b>	<b>10 016 075,30 Kč</b>

<b>2. Ocenění pozemků</b>	
2.1. Pozemky	60 539,80 Kč
<b>2. Ocenění pozemků celkem</b>	<b>60 539,80 Kč</b>

---

<b>Celkem</b>	<b>10 076 615,10 Kč</b>
---------------	-------------------------

---

<b>Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem</b>	<b>10 076 615,10 Kč</b>
--	-------------------------

---

## Rekapitulace výsledných cen

<b>1. Ocenění staveb</b>	
<b>1.1. Hlavní stavby</b>	
1.1.1. Rodinný dům č.p.10	5 533 568,80 Kč
1.1.2. Stodola	201 669,10 Kč
<b>1.2. Příslušenství</b>	
1.2.1. Vodovodní přípojka	6 723,60 Kč
1.2.2. Přípojka kanalizace.	28 252,- Kč
1.2.3. Přípojky elektro kabel Al 4 x 16 mm <sup>2</sup> závěs. kabelem	3 081,60 Kč
1.2.4. Plot z prefabrikovaných desek, sloupky prefa do betonových patek	12 606,80 Kč
1.2.5. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	13 307,10 Kč
1.2.6. Zděný plot.	24 915,80 Kč
<b>1. Ocenění staveb celkem</b>	<b>5 824 124,80 Kč</b>

<b>2. Ocenění pozemků</b>	
2.1. Pozemky	60 539,80 Kč
<b>2. Ocenění pozemků celkem</b>	<b>60 539,80 Kč</b>

---

<b>Celkem</b>	<b>5 884 664,60 Kč</b>
---------------	------------------------

**Rekapitulace výsledných cen, celkem**

**5 884 664,60 Kč**

---

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46:**

**5 884 670,- Kč**

slovy: Pětmilionůosmsetosmdesátčtyřitisícšestsetsedmdesát Kč

Ing. Jan Duška  
Smaragdová 434/35  
154 00 Praha-Slivenec

V Praze 19.8.2013

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.1.18.

### **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 25.4.1997 pod č.j. Spr. 4128/97 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhad nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 298-11-2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 298-11-2013/1.

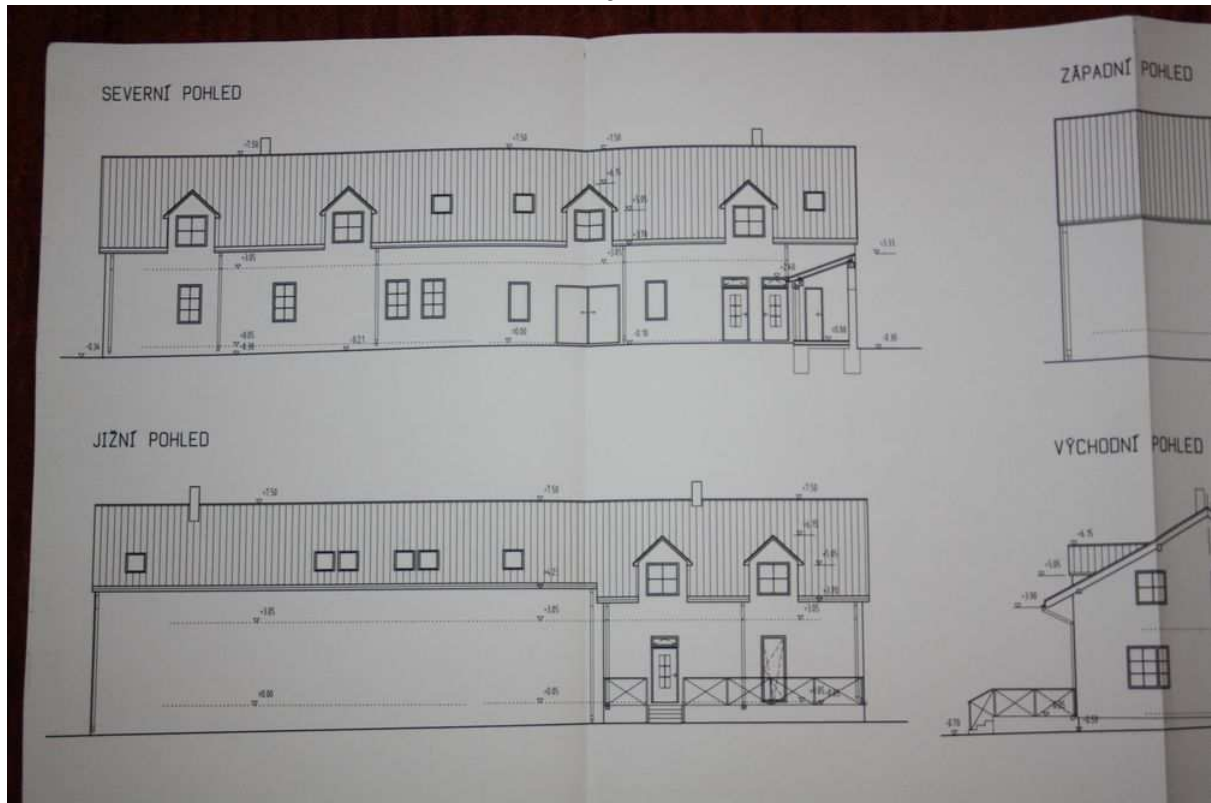
## **E. Seznam příloh**

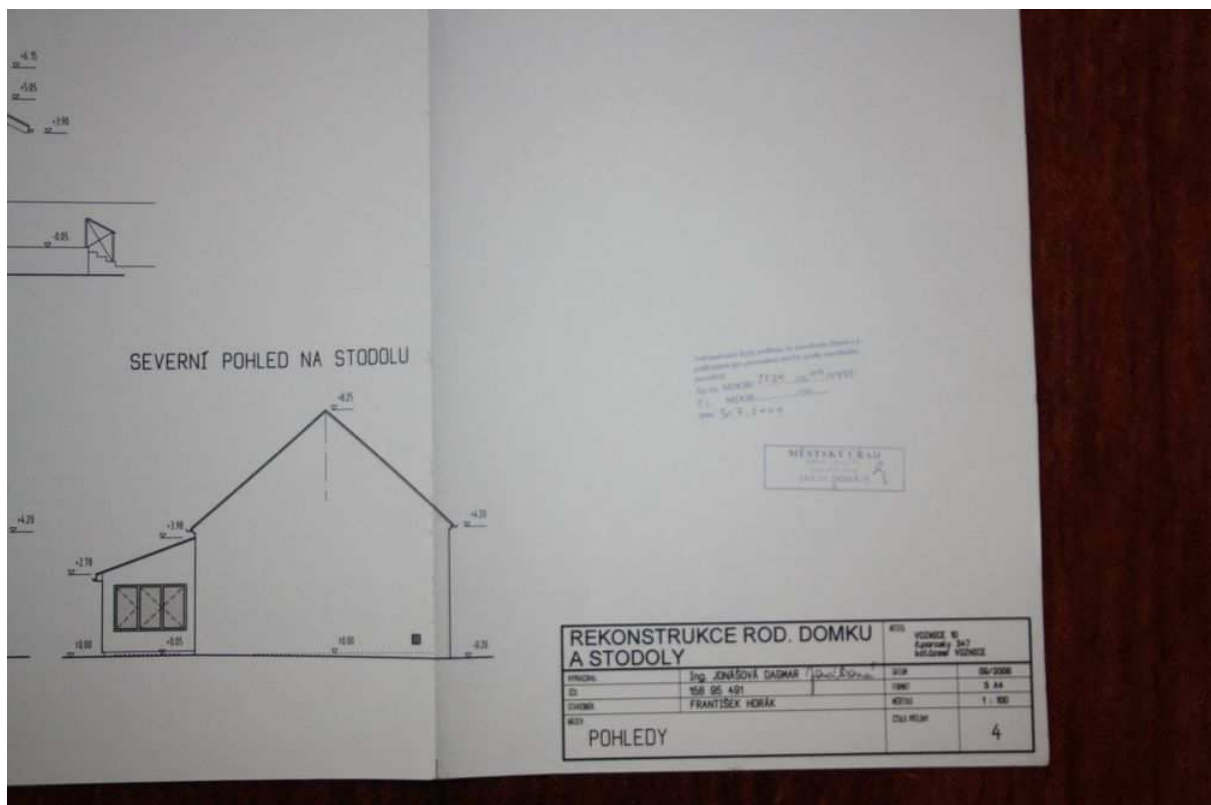
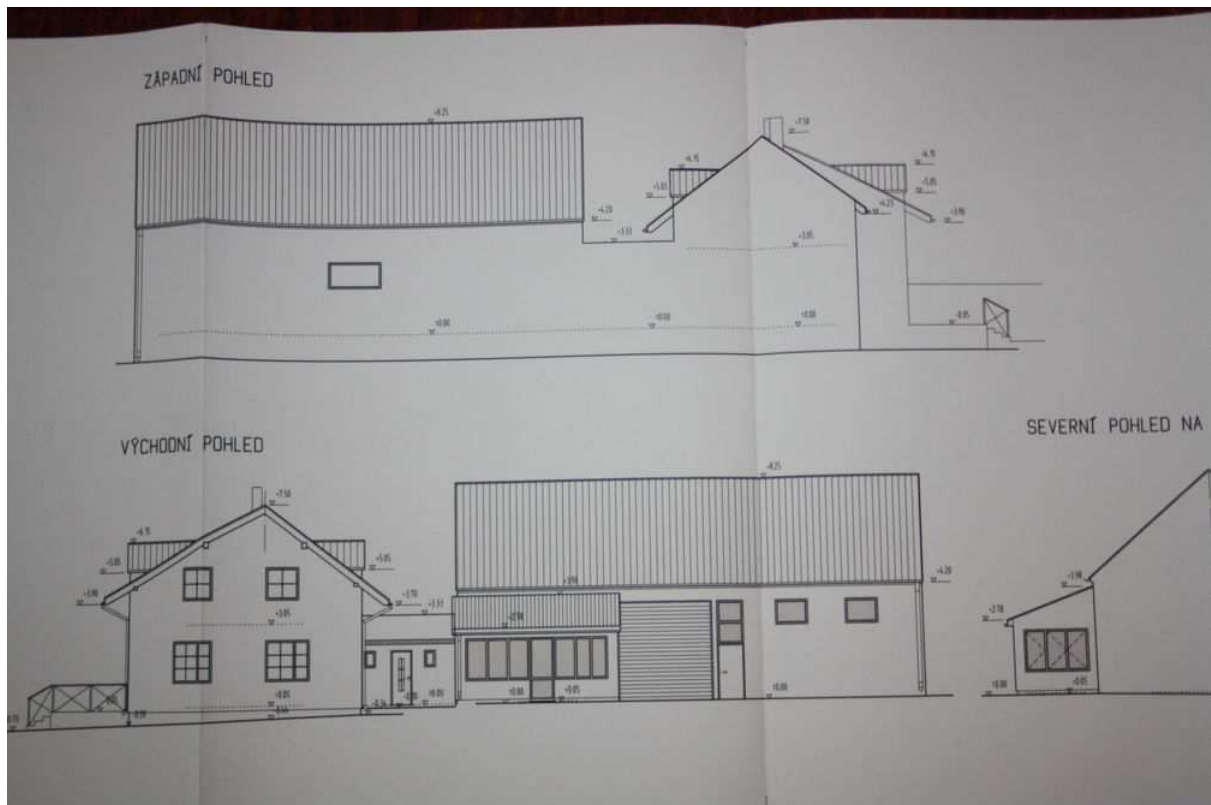
počet stran A4 v příloze:

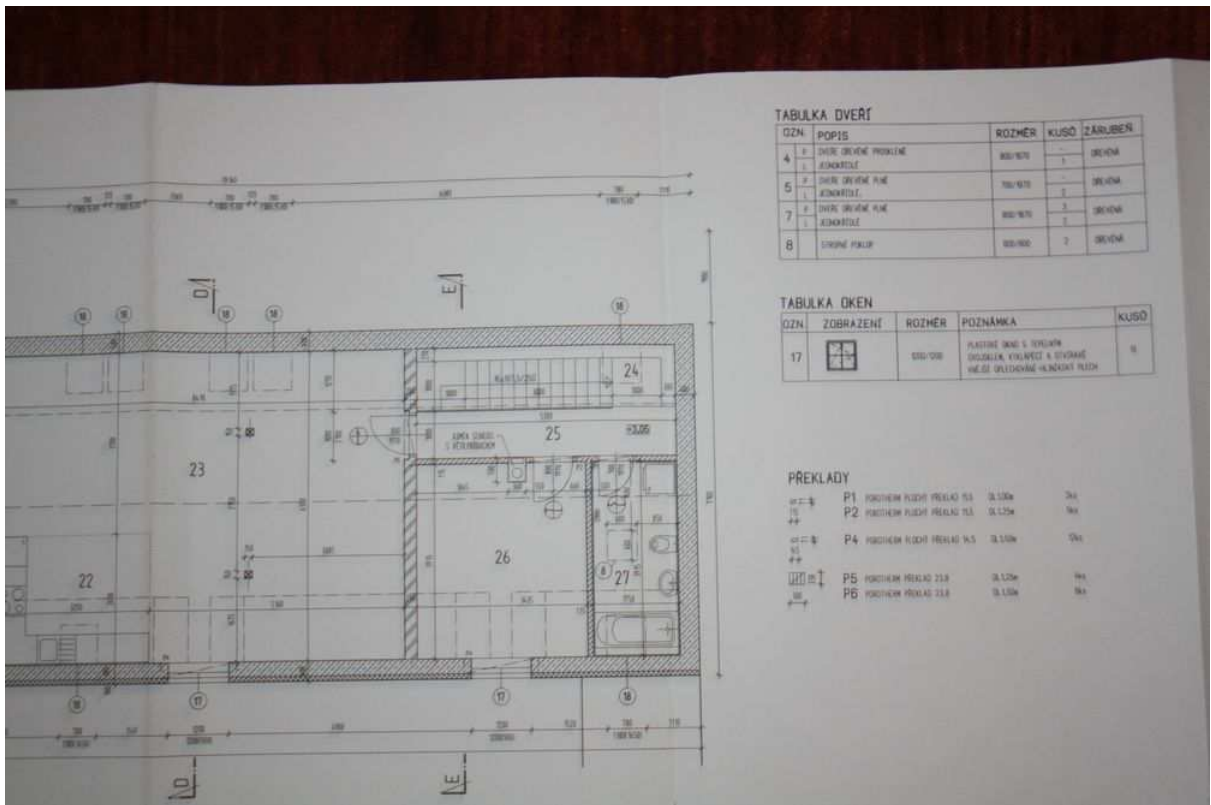
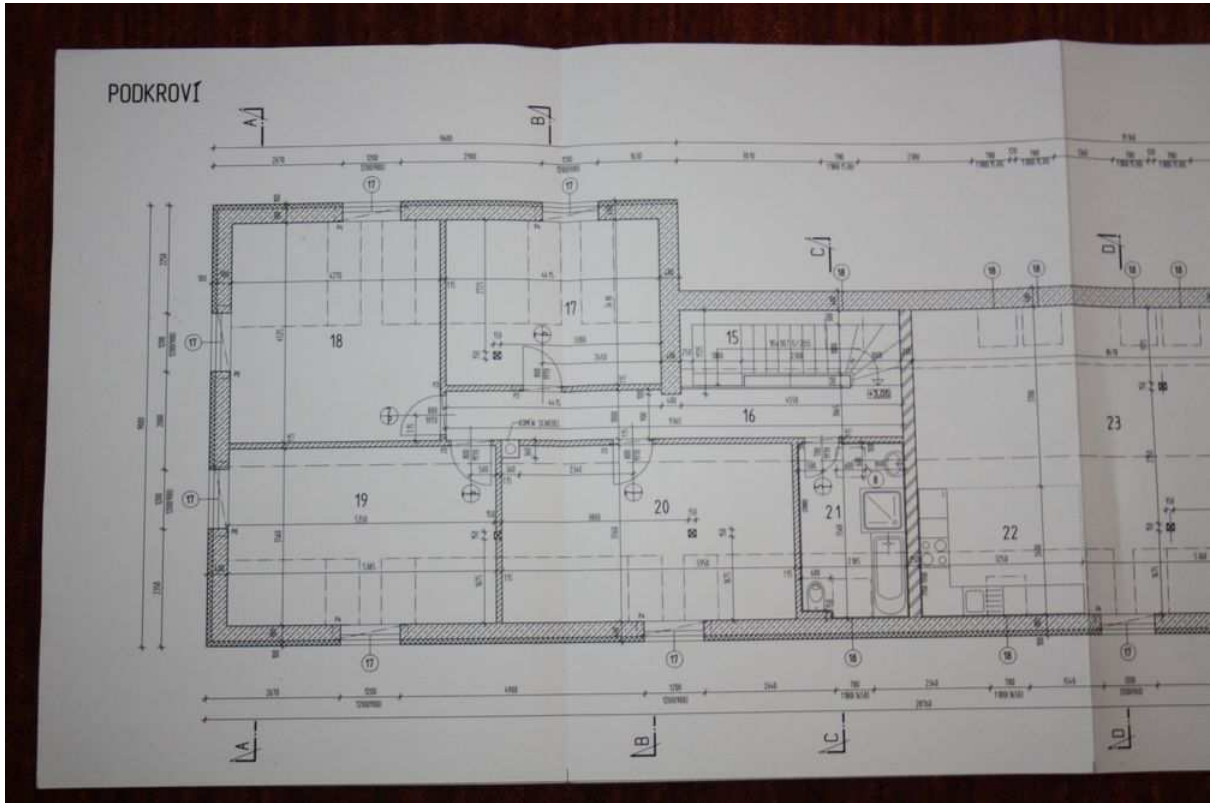
---

Fotodokumentace nemovitosti	3
Usnesení exekutora	2
Výpis z katastru nemovitostí	5
Fotodokumentace	4

# Projekt












### SPECIFIKACE MÍSTNOSTÍ

POD.	OČEL	SKLADBA	PODL.	PODL.PLOCHA
15	SCHODY	DŘEVO	S8	4,2m <sup>2</sup>
16	CHODBA	PL.PODLAHA	S10	10,5m <sup>2</sup>
17	LOŽNICE	PL.PODLAHA	S10	15,3m <sup>2</sup>
18	LOŽNICE	PL.PODLAHA	S10	19,3m <sup>2</sup>
19	LOŽNICE	PL.PODLAHA	S10	19,2m <sup>2</sup>
20	LOŽNICE 2,17 m <sup>2</sup> /A	PL.PODLAHA	S10	21,2m <sup>2</sup>
21	KOUPELNA	KERAM.OL.	S9	7,7m <sup>2</sup>
22	KUCHYŇ	KERAM.OL.	S9	8,3m <sup>2</sup>
23	OBÝVAJÍCÍ POKOJ	PL.PODLAHA	S10	44,2m <sup>2</sup>
24	SCHODY	DŘEVO	S8	5,0m <sup>2</sup>
25	CHODBA	PL.PODLAHA	S10	5,3m <sup>2</sup>
26	LOŽNICE	PL.PODLAHA	S10	13,3m <sup>2</sup>
27	KOUPELNA	KERAM.OL.	S9	6,9m <sup>2</sup>

### SPECIFIKACE MATERIÁLŮ

-  STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  ŽIVO POKRITĚM P+0 30 A 40 PŘI. MALTA M5
-  ŽIVO POKRITĚM P+0 24 PŘI. MALTA M5
-  PŘÍČOVKY POKRITĚM P+0 T15 PŘI. MALTA M5
-  TEPELNÁ IZOLACE

Dokumentace byla vypracována v souladu s přílohou 4 k vyhlášce č. 136/2002 Sb. a přílohou 1 k vyhlášce č. 136/2002 Sb. a přílohou 1 k vyhlášce č. 136/2002 Sb. a přílohou 1 k vyhlášce č. 136/2002 Sb.

Stav: MOKRÉ, 23.9.2010, 17:00, AVYST.

Číslo: 100008 / 2010

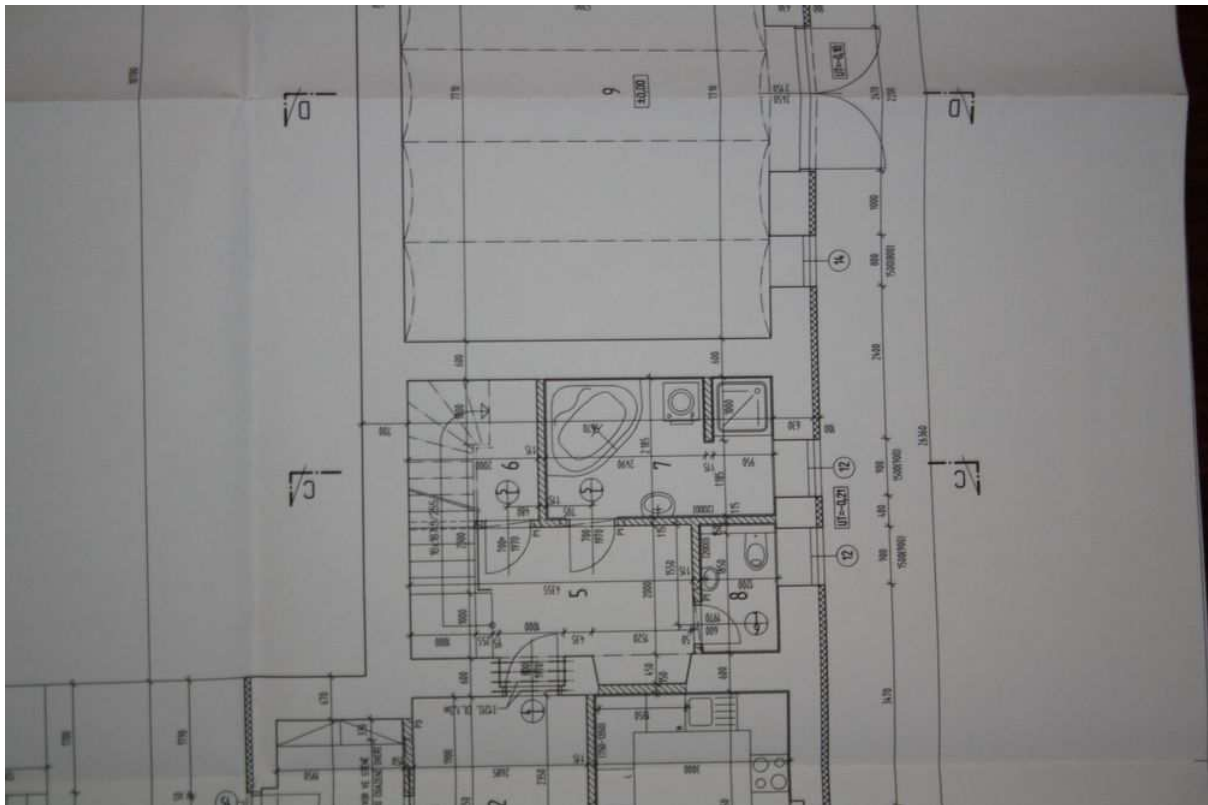
dat: 24.7.2010

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
Městský úřad  
201 01 DOBŘÍŠ

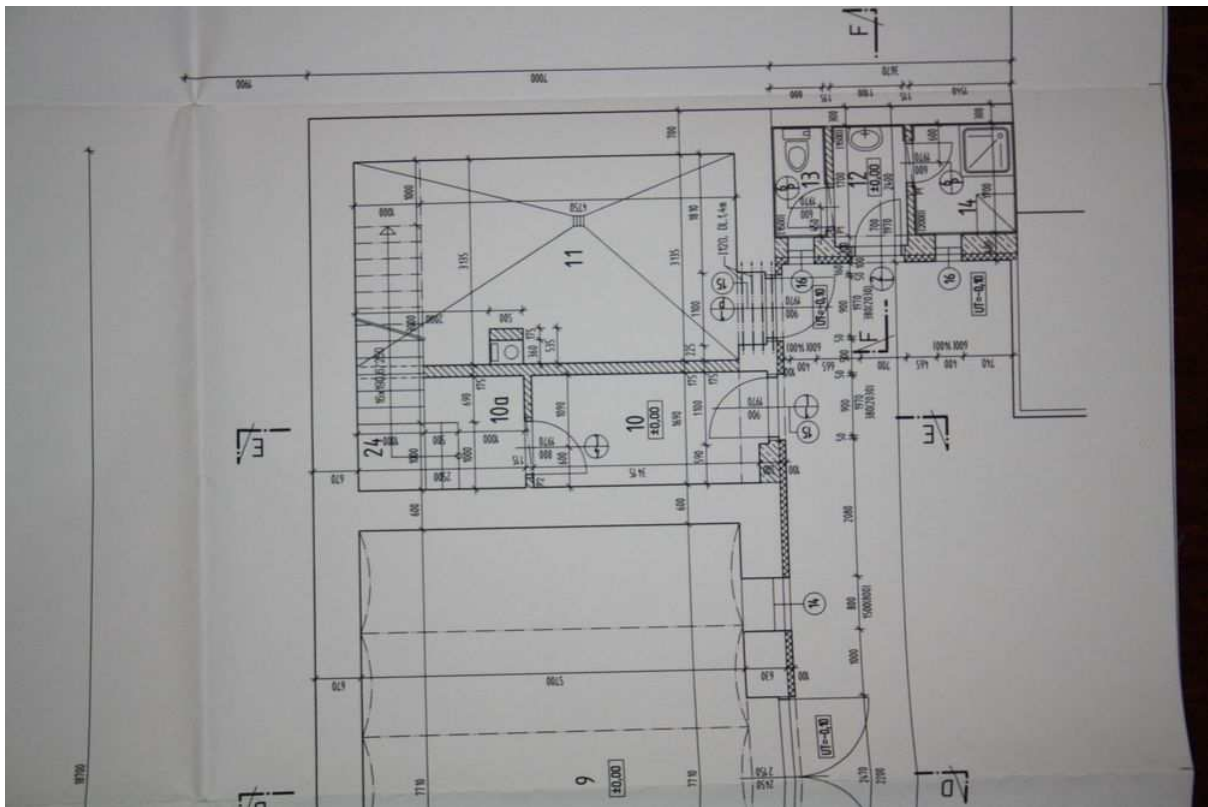
### REKONSTRUKCE ROD. DOMKU A STODOLY

PRŮMĚR	Ing. JONÁŠOVÁ DAGMAR / Ing. ŠTĚPÁN	KLAS.	KM 13	KM 14	KM 15	KM 16	KM 17	KM 18	KM 19	KM 20
10	158 05 491									
11	FRANTIŠEK HORAČ									
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										

### PODKROVÍ







**TABULKA DVERI**

DZN	POPIS	ROZMER	KUSO	ZARUBEN
1	P DVER BRVENE VYJINNE PROSLINE	800/950	2	BRVENA
1	L ZAKRSTICE			
2	P DVER BRVENE VYJINNE PROSLINE	700/950	1	BRVENA
1	L ZAKRSTICE			
3	P DVER BRVENE PISALNE PROSLINE	800/2000	1	BRVENA
1	L ZAKRSTICE			
4	P DVER BRVENE PROSLINE	800/950	1	BRVENA
1	L ZAKRSTICE			
5	P DVER BRVENE PNE	700/950	1	BRVENA
1	L ZAKRSTICE + DVER OKRASNÝ DUKOVÝ			
6	P DVER BRVENE PNE	800/950	2	BRVENA
1	L ZAKRSTICE			

**TABULKA OKEN**

DZN	ZOBRAZENI	ROZMER	POZNAMKA	KUSO
11		800/600	PLASTOVE OKNO S TERENOM DVOJKR. VYPLACET A OTVORNE NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	2
12		800/950	PLASTOVE OKNO S TERENOM DVOJKR. VYPLACET A OTVORNE NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	4
13		800/2400	PLASTOVE BRANIKOVE DVER S TERENOM DVOJKR. OTVORNE A VYPLACET NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	1
14		800/600	PLASTOVE OKNO S TERENOM DVOJKR. OTVORNE NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	2
15		800/300	PLASTOVE OKNO S TERENOM DVOJKR. VYPLACET A OTVORNE NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	3
16		400/000	PLASTOVE OKNO S TERENOM DVOJKR. OTVORNE NEZEST OPLEDOKANE-HLADKÝ PLECH	2

**PREKLADY**

Symbol	Popis	Profil	Sk
—	P1	PROFILNEM RUDNY PROSLAD ILS	84
—	P2	PROFILNEM RUDNY PROSLAD ILS	34
—	P3	PROFILNEM RUDNY PROSLAD ILS	81

**ODKAZY PROFIL**

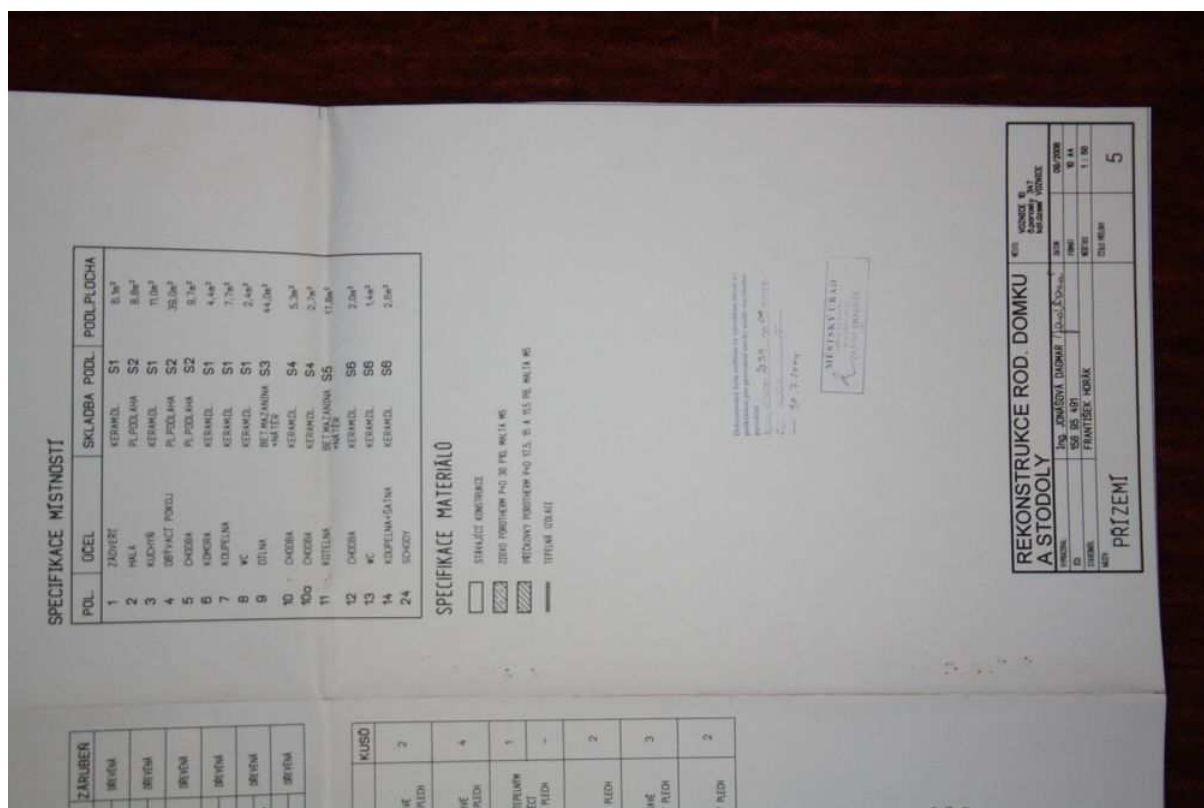
Symbol	Profil	Sk
—	ODKAZY PROFIL 100	84
—	ODKAZY PROFIL 100	40
—	ODKAZY PROFIL 1000	76

**SPECIFIKACE**

Symbol	Titul
□	STRA
▨	ZDVA
▩	NETO
—	ITRIL

**SPECIFIJ**

Pol.	Titul
1	ZDVA
2	NETO
3	STRA
4	NETO
5	STRA
6	NETO
7	STRA
8	NETO
9	STRA
10	NETO
11	STRA
12	NETO
13	STRA
14	NETO
24	STRA



**Fotodokumentace**



Pohled nsdům z ulice



Pohled na stodolu



Pohled na dům ze zahrady



Pohled do dvora



Pohled na dům od vjezdu



Pohled na dům od vrat 2 část



Pohled a vstup



Pohled do dílny



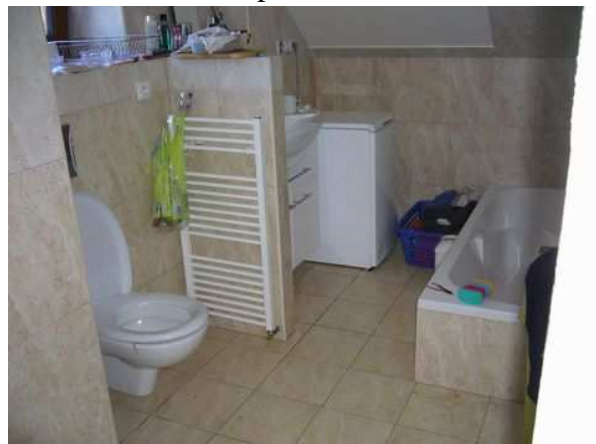
Provizorií vstu z dílny do 2.bytové jednotky



vstupní chodba



Schodiště v 1. bytové jednotce



Koupelna s WC v 1. bytové jednotce

### fotodokumentace



POhled do pokoje v 1. bytové jednotce



obývací pokoj v 1. bytové jednotce



pohled do druhého pokoje 1. bytové jednotky



Provizorně vybavený kuchyňský kout 1. batové jednotky



Kotelna na tuhá paliva



Pohled do chodby v podkroví 2.bytové jednotky

### Fotodokumentace



Místnost v podkroví 2. bytové jednotky



Budoucí schodiště



Místnost v podkroví



Místnost v podkroví



místnost v přízemí



Vrata stodoly ze vnitř