ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 13195-417/2021

Zadavatel znaleckého posudku:	Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových Územní pracoviště Ostrava Lihovarská 1335/9 716 10 Ostrava-Radvanice
Číslo jednací (objednávky):	C709010010
Účel znaleckého posudku:	Ocenění dle cenového předpisu a stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovitých věcí za účelem zpeněžení majetku.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	1. máje 803/1, obec Olomouc, okres Olomouc
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	23.02.2021
Zpracováno ke dni:	23.02.2021
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti, Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: kontakt@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 51 stran textu včetně titulního listu a 27 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení:	V Praze, dne 15.03.2021

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

I) Ocenění dle cenového předpisu pozemku parc. č. st. 144/1, jehož součástí je stavba č.p. 803 (jiná stavba) se všemi součástmi a příslušenstvím;

II) Stanovení ceny v místě a čase obvyklé pozemku parc. č. st. 144/1, jehož součástí je stavba č.p. 803 (jiná stavba) se všemi součástmi a příslušenstvím;

v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc, okres Olomouc.

2. Účel znaleckého posudku

Ocenění dle cenového předpisu a stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovitých věcí za účelem zpeněžení majetku.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel v objednávce, resp. v příloze objednávky, specifikuje výčet součástí a příslušenství, které má být v rámci souboru nemovitých věcí oceněno. Dále je uvedeno zatížení objektu věcnými břemeny, i těmi, které nejsou doposud zapsány v katastru nemovitostí. Objednávka je připojena do přílohy.

Zadavatel předal zhotoviteli dokumentaci k zjištěným závadám v hlavním objektu. Závady byly ověřeny při místním šetření, případně byly potvrzeny pracovníkem ÚZSVM, který zprostředkovával prohlídku nemovitosti.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 29. 1. 2021
- výpisy z elektronické formy katastru nemovitostí ze dne 23. 2. 2021
- snímek katastrální mapy
- územní plán obce Olomouc
- výkresová dokumentace a technická zpráva „Zaměření stávajícího stavu budovy Hanáckých kasáren, Olomouc město, poz.č. 144/1“, zhotovitel SPAN s.r.o., Kratochvílova 3, 702 00 Ostrava, datum 12/2017
- evidenční list nemovité kulturní památky „býv. Hanácká kasárna“, vydaný Národním památkovým ústavem

- inventurní soupis materiálu pevně spojeného s budovou ke dni 30. 9. 2014
- sestava podrobné evidence – datové rozvaděče a rozvody ke dni 5. 1. 2017
- seznam telekomunikačních vedení k předání ke dni 7. 2. 2017
- výkres vedení venkovní kanalizace a plynovodu na pozemku parc. č. st. 144/1
- smlouva o zřízení věcného břemene č. 0729/22-01/38-B, ze dne 16. 12. 2003
- smlouva o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH, ze dne 1. 12. 2020
- smlouva o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/6309/2020-OOLH – návrh
- smlouva o zřízení věcného břemene – veřejné osvětlení – návrh
- vyjádření k inženýrským, datovým a telekomunikačním sítím – Cetin, ČEZ, Merit, Ministerstvo obrany, Optiline, Steil, Infotel, Innogy, Itself, Moravská vodárenská, Rio media, Technické služby města Olomouce, T-mobile, Univerzita Palackého Olomouc, UPC
- výčet ploch vč. jejich využití v budově č.p. 803
- zápis o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu, ev. č. 17/77/3/7/4269, ze dne 9. 5. 2017
- závady budovy a ul. 1. máje 803, Olomouc
- místní šetření ze dne 23. 2. 2021
- pořízená fotodokumentace
- realitní inzerce
- vlastní databáze realizovaných prodejů a nabízených nemovitostí
- kupní smlouvy k realizovaným prodejům podobných nemovitostí
- technické řešení programu INEM

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Hanácká kasárna v Olomouci
Adresa předmětu ocenění:	1. máje 803/1 779 00 Olomouc
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Olomouc
Katastrální území:	Olomouc-město
Počet obyvatel:	100 663

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **6 372,00 Kč/m^2**

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 23.02.2021.

V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:	Podíl:
Česká republika,	1/1

Příslušnost hospodařit s majetkem státu:	Podíl:
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	1/1

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. st. 144/1, jehož součástí je stavba č.p. 803 (jiná stavba) se všemi součástmi a příslušenstvím.

4. Dokumentace a skutečnost

Stavební dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný soubor nemovitostí se nachází v obci Olomouc, v jeho zastavěné, historické části na území vymezeném ulicemi 1.máje , Koželužská, Hanáckého pluku a Pekární. Stavba č.p. 803 je památkově chráněný objekt – nemovitá kulturní památka v historickém jádru města Olomouc, který je znám jako „Hanácká kasárna“. Stavba byla vybudována v roce 1840 a celou dobu své existence sloužila k vojenským účelům. Až do předání objektu do správy ÚZSVM s ním hospodařilo Ministerstvo obrany. Čtyřkřídlová budova na obdélném půdoryse s pravidelným uzavřeným nádvořím, situovaná do zářezu. Budova je pětipodlažní, do tř.1 máje třípodlažní s dvěma podzemními patry. Dispozičně jsou křídla dvoutraktová s traktem chodby situovaným do nádvoří. Schodiště jsou řešena v každém traktu jako dvoukřídlá, valeně zaklenutá, ve věži postavené do dvora točité schodiště. Chodby a místnosti jsou zaklenuty valenými, a segmentovými klenbami do pasů. Střechy jsou sedlové, krov je tvořen stojatou stolicí. Fasády jsou hladké, horizontálně členěny dvojitými kordónovými římsami, na fasádě do tř. 1 máje zvýrazněny zubořezem. Fasáda do tř.1 máje je zvýrazněna středním rizalitem s plastikami dvou lvů, nesoucích kartuš. Okna jsou posazena na průběžnou římsu a v třetím patře zvýrazněna mohutnými nadokenními římsami, posazenými na konzolkách tvaru jednoduchého a trojúhelníkového.

Stavba je nyní nevyužívaná, prázdná. Naposledy byla využívána převážně k administrativním úkonům a skladování. Ostatní plochy zahrnují zejména vstupní prostory, společné chodby, na každém podlaží se v rozích budovy nachází pánské a dámské sociální zařízení, tedy vždy 4x na každém podlaží, v suterénu se dále nacházejí kotelny, sauna s bazénem, ve 3. NP se nachází kaple. Níže jsou uvedeny plochy dle využití na jednotlivých podlažích:

1.PP		1.NP		2.NP	
Celková plocha (m2)	**3801,30**	**Celková plocha (m2)**	**3852,97**	**Celková plocha (m2)**	**3828,59**
Kancelářská plocha (m2)	24,83	Kancelářská plocha (m2)	765,52	Kancelářská plocha (m2)	1806,77
Skladovací plocha (m2)	2211,92	Skladovací plocha (m2)	1356,49	Skladovací plocha (m2)	318,64
Ostatní plocha (m2)	1564,55	Ostatní plocha (m2)	1730,96	Ostatní plocha (m2)	1703,18

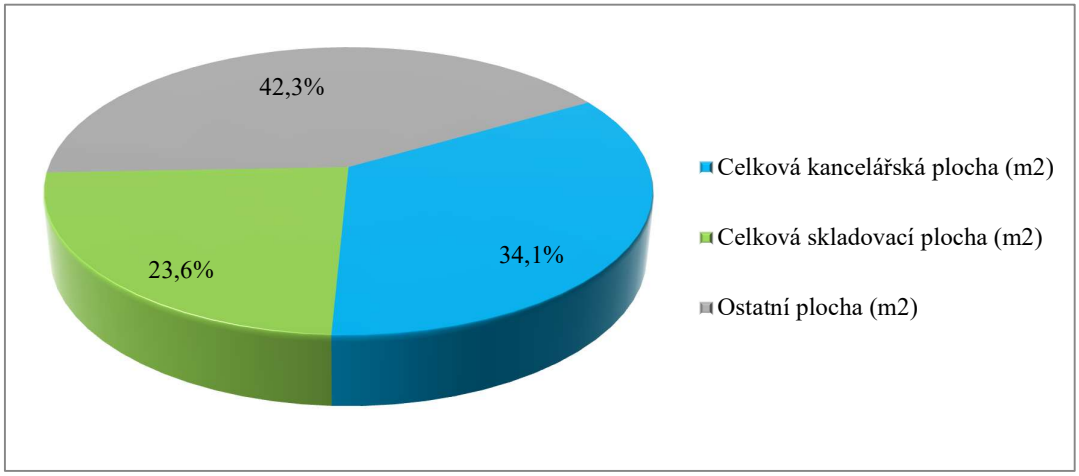
3.NP		4.NP	
Celková plocha (m2)	**3838,06**	**Celková plocha (m2)**	**4042,07**
Kancelářská plocha (m2)	1928,42	Kancelářská plocha (m2)	2075,19
Skladovací plocha (m2)	416,83	Skladovací plocha (m2)	272,15
Ostatní plocha (m2)	1492,81	Ostatní plocha (m2)	1694,73

Budova 1.Máje 803, Olomouc	Plocha (m2)	% podíl
Celková plocha budovy (m2)	19363	100,00%
Celková kancelářská plocha (m2)	6601	34,1%
Celková skladovací plocha (m2)	4576	23,6%
Ostatní plocha (m2)	8186	42,3%

Počet zaměstnanců při 12 m2 kancelářské plochy na osobu	**550**

Předpokládaný počet zaměstnanců při 12 m2 na osobu a 60 vedoucími zaměstnanci s 25 m2 na osobu	**485**

Celkový počet kanceláří	**231**



Zdroj: podklady předané objednatelem

Popis prostor dle podlaží:

1. PP

V jižním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, dvě místnosti a strojovny vzduchotechniky (mimo provoz), umývárna, toalety a schodiště.

V západním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady a schodiště.

V severním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, HUP, kotelna, hygienické zázemí, vrátnice, vjezd, kuchyňka, trafostanice, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

Ve východním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, kancelář, šatna, odpočívárna, sauna, bazén, toalety a schodiště.

1. NP

V jižním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, trafostanice, toalety a schodiště.

V západním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, vjezd.

V severním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, výtah, jídelna, kuchyň, sociální zařízení pro kuchyň, šatna, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

Ve východním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, vjezd, kotelna.

2. NP

V jižním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, kanceláře, úklidová místnost, haly, vrátnice se zázemím, zasedací místnost, kuchyňka, rozvodna, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

V západním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, rozvodna, umývárna se sprchami.

V severním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, rozvodna, hygienické zázemí, kuchyňka, výtah, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

Ve východním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, kuchyňka, rozvodna.

3. NP

V jižním křídle se nacházejí spojovací chodby, sklady, kanceláře, úklidová místnost, recepce, jídelna, kuchyně, zaslepené schodiště, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

V západním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, rozvodna, úklidová místnost.

V severním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, kaple, výtah, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

Ve východním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady.

4. NP

V jižním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, úklidová místnost, společenská místnost, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

V západním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, servrovna.

V severním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, místnost ve věži, výtah, sociální zařízení pro ženy a muže a schodiště.

Ve východním křídle se nacházejí spojovací chodby, kanceláře, sklady, kuchyňka, servrovna.

Podél jižního průčelí do tř. 1. máje je v úrovních 1. a 2. podlaží proveden unikátní větrací tunel, sloužící k izolaci budovy proti zemní vlhkosti. Podél bočních průčelí (východního a západního) tento tunel navazuje na světlíky (anglické dvorky). Unikátní systém pro izolaci podzemní části budovy proti zemní vlhkosti je tvořen zaklenutým prostorem (tunelem) podél celého jižního průčelí budovy a po stranách je napojen na otevřené světlíky (anglické dvorky). Cihelný klenutý můstek přes otevřený světlík (anglický dvorek) na východní straně budovy. Opěrná zeď otevřeného světlíku (anglického dvorku) podél východního průčelí budovy. Na jižním konci navazuje na větrací tunel podél jižního průčelí. Cihelný klenutý můstek přes otevřený světlík (anglický dvorek) na západní straně budovy. Opěrná zeď otevřeného světlíku (anglického dvorku) podél západního průčelí budovy. Na jižním konci navazuje na větrací tunel podél jižního průčelí.

Ke stavbě je přístup řešen z obecní zpevněné komunikace. Možnost parkování je na vlastním pozemku, z ul. Koželužská je možný vjezd na nádvoří. V okolí se nachází převážně rezidenční stavby kombinované s objekty občanské vybavenosti a obchody či službami. Občanská vybavenost je v obci komplexní, v místě dobře dostupná. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav. V místě je zastávka MHD.

Na nemovité věci váznou věcná břemena – více níže ve výpočtu.

6. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23. 2. 2021 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."

Pro stanovení obvyklé ceny je použit postup popsaný ve vyhlášce č. 488/2020 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Volba metody:

I) Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 23. 2. 2021. Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

II) Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - historické jádro obce	III	0,08
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nemovitá kulturní památka	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,497}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,080}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,10
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - -	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,930}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **1,392**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **1,004**

1. Stavba č.p. 803

Objekt je konstrukčně řešen jako stěnový s příčným nosným systémem. Zdivo obvodových, nosných a vnitřních dělících stěn převážně z CP na MVC. Rovněž půdní prostor je členěn režným zdivem na několik sekcí v jednotlivých traktech - křídlech objektu. Vodorovné konstrukce stropů jsou cihelné - valené klenby s konstrukcí podlah. Zastřešení - střecha sedlová s vázanou konstrukcí krovu s stojatou stolicí , kde jako podpůrné prvky pro střední a vrcholové vazníky jsou jak plné vazby krovu, tak vnitřní režné zdivo.

Stavba byla postupem času upravována vždy k aktuálnímu účelu. Největší rozsah změn pak byl proveden v druhé půli minulého století a začátkem tohoto století. Jednalo se hlavně o drobné, dílčí, změny vnitřní dispozice hlavně za účelem zřízení nových sociálních zázemí ve všech podlažích a kuchyně s jídelnou v 1.NP. Následně pak byly skoro v celém rozsahu vyměněny vnitřní výplně otvorů. Dveře solodurové, hladké do kovových lisovaných zárubní, vnitřní okna a prosklené výplně pak změněny na sklobeton do ostění bez rámů. Vnitřní povrchové úpravy stěn a stropů z vp štukových omítek. Několik původních vnitřních oken a dveří však bylo zachováno. Vnější výplně otvorů

jsou rovněž nepůvodní, ale jejich výměna proběhla asi pod dozorem NPÚ, takže byly vyměněny za repliky původních z uliční části - dvojitá " kaslíková" okna z dřevěných rámů, jednoduše zasklena a z dvorní části pak zdvojená okna jednoduše zasklena. Střešní krytina pálené tašky přírodní barvy - francouzské tašky. Střešní a fasádní klempířské konstrukce z měděného plechu.

Stavba byla dokončena dle údaje v NPÚ v roce 1840. Stavebně-technický stav lze hodnotit jako dobrý, místy až zhoršený, běžná údržba je zanedbaná, předpokládá se nutná rekonstrukce, stavba vykazuje značné nedostatky a poškození:
-Po krupobití jsou ve střešní krytině poškozené střešní tašky, přes které následně zatéká.
-Uvolněné tašky z důvodu proudění větru.
--Z důvodu zatékání pod střešní krytinu se vyskytuje poškozené na krovu střechy. V některých místech se jedná o hnilobu případně některé části krovu zcela chybí.
-Při silnějším větru se samovolně otevírají střešní výlezy a v tomto místě následně zatéká do podkroví budovy.
-Dle zběžné prohlídky jsou zaneseny kouřovody nepoužívaných komínových těles.
-Exteriérové střešní svody místy rezavé, nebo prohnilé
-Z důvodu poškozených kování oken se některé při větru samovolně otevírají a následně hrozí jejich poškození
-Přes 60% oken při dešti netěsní a propouštějí vodu. Je to z důvodu špatného oplechování případně poškození oken.
-Ve věži je chybějící okno, přes které může zatékat do budovy.
-Většina instalovaných žaluzií je nefunkčních a ve špatném technickém stavu
-Některá prosklení oken jsou rozbita, převážně ve dvorní části budovy
-Odvzdušňovací ventily topení jsou na hranici životnosti
-Část radiátorových ventilů je nefunkčních
-Otopná tělesa funkční pouze se známkami koroze.
-Část termoregulačních ventilů zcela chybí
-Poškozená vnitřní i venkovní omítka
-Viditelné stopy po zatečení případně po havárii vody
-Poškozená výmalba objektu
-V objektu je odstaven vnitřní vodovod, z tohoto důvodu je předpoklad její koroze
-Dále je předpoklad nefunkčnosti ohřívačů TUV
-Předpoklad netěsných vodovodních baterií
-U interiérového bazénu není známa jeho funkčnost (není znám stav hydroizolační vrstvy)
-Některé zárubně poškozeny (u dřevěných poškozeno kování, nátěr, u kovových poškozen nátěr)
-Některá dveřní křídla poškozená (nátěr, kování)
-Poškozené dveřní prahy
-Nášlapná vrstva – koberec ve špatném technickém stavu (za hranicí životnosti)
-Parkety – viditelné mezery, ve 4.NP parkety pozvedány z důvodu vlhkosti
-Linoleum v horším technickém stavu, stav parket zakrytých linoleem a kobercem není znám.
-Místy poškozená interiérová dlažba, nutná oprava spárování, místy uvolněná dlažba případně odpadlý sokl
-Uvolněná nástupnice u venkovního schodiště
-Zazděná některá interiérová schodiště
-Původní interiérové schodiště je zakryto (obloženo nejspíše DTD), stav původního schodiště není znám.

-Sauna nefunkční
-Vzduchotechnika ve sklepní části a u kuchyně neznámý stav.
-Výtah funkční, ale bez revizí
-Osvětlovací tělesa za hranicí životnosti
-Plynové kotle – 1 nefunkční, zbývajících 5 na hranici životnosti
-Silnoproudé rozvody neodpovídají současným normám
-Slaboproudé rozvody neodpovídají současným normám
-Klimatizační jednotky patrně nefunkční

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m^2]
1. PP	42,77*18,66+42,77*18,66+117,69*18,83+117,69*17,15+8,53*3,64+7,18*2,51	=	5 879,73
1. NP	43,14*18,46+43,14*18,26+116,97*18,80+116,97*17,33+8,53*3,74+7,18*2,51	=	5 860,15
2. NP	42,68*18,26+42,72*18,37+116,97*18,76+116,97*16,90+8,05*1,60+3,14*3,67*3,67/2	=	5 769,28
3. NP	42,68*18,21+42,72*18,18+116,83*18,81+116,83*16,65+8,05*1,60+3,14*3,67*3,67/2	=	5 730,67
4. NP	43,05*18,28+43,40*18,25+116,84*18,49+116,89*16,31+8,32*1,60+3,14*3,67*3,67/2	=	5 680,31

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**	**Součin**
1. PP	5 879,73 m^2	4,95 m	29 104,66
1. NP	5 860,15 m^2	5,12 m	30 003,97
2. NP	5 769,28 m^2	5,12 m	29 538,71
3. NP	5 730,67 m^2	5,40 m	30 945,62
4. NP	5 680,31 m^2	4,16 m	23 630,09
Součet	**28 920,14 m^2**		**143 223,05**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	143 223,05 / 28 920,14	= 4,95 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	28 920,14 / 5	= 5 784,03 m^2

Obestavěný prostor

Název	**Obestavěný prostor**		
1. PP	(42,77*18,66+42,77*18,66+117,69*18,83+117,69*17,15+8,53*3,64+7,18*2,51)*(4,95)	=	29 104,68 m^3
1. NP	(43,14*18,46+43,14*18,26+116,97*18,80+116,97*17,33+8,53*3,74+7,18*2,51)*(5,12)	=	30 003,97 m^3
2. NP	(42,68*18,26+42,72*18,37+116,97*18,76+116,97*16,90+8,05*1,60+3,14*3,67*3,67/2)*(5,12)	=	29 538,71 m^3

3. NP	(42,68*18,21+42,72*18,18+116,83*18,81+116,83 *16,65+8,05*1,60+3,14*3,67*3,67/2)*(5,40) =	30 945,62 m^3
4. NP	(43,05*18,28+43,40*18,25+116,84*18,49+116,89 *16,31+8,32*1,60+3,14*3,67*3,67/2)*(4,16) =	23 630,09 m^3
zastřešení	(43,05*18,28+43,40*18,25+116,84*18,49+116,89 *16,31)*(7,15/2)+(11,20*2,29*2,29*14,80) =	21 053,18 m^3

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

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1. PP	PP	29 104,68 m^3
1. NP	NP	30 003,97 m^3
2. NP	NP	29 538,71 m^3
3. NP	NP	30 945,62 m^3
4. NP	NP	23 630,09 m^3
zastřešení	Z	21 053,18 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		164 276,25 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	kamenné bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné z plných cihel	S	100
3. Stropy	valené klenby cihelné	S	100
4. Krov, střecha	krov dřevěný vázaný, střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	měděný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenocementové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	s keramickým nebo PVC povrchem	S	100
11. Dveře	dřevěné plné nebo prosklené do kovových zárubní	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	50
13. Okna	dřevěná s dvojitým zasklením	S	50
14. Povrchy podlah	PVC, koberce, parkety, teraco, keramická dlažba, cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední, plynové	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	rozvody teplé i studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	kompletní odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler, průtokový ohřívač	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, pisoáry, umyvadla, sprchové kouty	S	100

24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	mříže v oknech, požární hydranty	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100
27. Vrata	dřevěná	A	100
28. Datové rozvaděče a rozvody	datové rozvaděče a rozvody	A	100
29. Telekomunikační rozvody	telekomunikační rozvody	A	100
30. Sauna	sauna	A	100
31. Vnitřní bazén	vnitřní bazén	A	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	50	1,00	2,60
13. Okna	S	5,20	50	1,00	2,60
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Vrata	A	0,20	100	1,00	0,20
28. Datové rozvaděče a rozvody	A	0,80	100	1,00	0,80
29. Telekomunikační rozvody	A	0,20	100	1,00	0,20
30. Sauna	A	0,10	100	1,00	0,10
31. Vnitřní bazén	A	0,20	100	1,00	0,20
Součet upravených objemových podílů					97,39
Koeficient vybavení K_4:					**0,9739**

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	8,20	100,00	0,46	3,77	3,87	181	230	78,70	3,0457
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	17,86	181	230	78,70	14,0558
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	9,54	181	230	78,70	7,5080
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,49	181	200	90,50	6,7785
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,15	60	65	92,31	1,9847
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100,00	1,54	0,92	0,94	60	65	92,31	0,8677
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,08	60	70	85,71	6,0683
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,39	60	70	85,71	2,9056
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	40,00	1,00	0,72	0,74	60	65	92,31	0,6831
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	60,00	1,00	1,08	1,11	20	40	50,00	0,5550
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,98	181	230	78,70	2,3453
11. Dveře	S	3,10	10,00	1,00	0,31	0,32	181	190	95,26	0,3048
11. Dveře	S	3,10	10,00	1,00	0,31	0,32	60	70	85,71	0,2743
11. Dveře	S	3,10	80,00	1,00	2,48	2,55	20	60	33,33	0,8499
13. Okna	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,67	60	70	85,71	2,2885
13. Okna	S	5,20	50,00	1,00	2,60	2,67	20	50	40,00	1,0680
14. Povrchy podlah	S	3,20	40,00	1,00	1,28	1,31	60	65	92,31	1,2093
14. Povrchy podlah	S	3,20	60,00	1,00	1,92	1,97	20	40	50,00	0,9850
15. Vytápění	S	4,20	67,00	1,00	2,81	2,89	23	25	92,00	2,6588
15. Vytápění	S	4,20	33,00	1,00	1,39	1,43	12	20	60,00	0,8580
16. Elektroinstalace	S	5,70	70,00	1,00	3,99	4,10	60	65	92,31	3,7847
16. Elektroinstalace	S	5,70	30,00	1,00	1,71	1,76	20	40	50,00	0,8800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,31	60	70	85,71	0,2657
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	40,00	1,00	1,28	1,31	60	65	92,31	1,2093
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	60,00	1,00	1,92	1,97	20	40	50,00	0,9850
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	40,00	1,00	1,24	1,27	60	65	92,31	1,1723
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	60,00	1,00	1,86	1,91	20	40	50,00	0,9550
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100,00	1,00	0,20	0,21	20	40	50,00	0,1050
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,75	20	35	57,14	1,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	40,00	1,00	1,20	1,23	60	65	92,31	1,1354
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	60,00	1,00	1,80	1,85	20	40	50,00	0,9250
24. Výtahy	S	1,40	100,00	1,00	1,40	1,44	23	40	57,50	0,8280
25. Ostatní	S	5,90	90,00	1,00	5,31	5,45	181	200	90,50	4,9323
25. Ostatní	S	5,90	10,00	1,00	0,59	0,61	20	40	50,00	0,3050
27. Vrata		0,20	100,00	1,00	0,20	0,21	60	70	85,71	0,1800
28. Datové rozvaděče a rozvody		0,80	100,00	1,00	0,80	0,82	20	40	50,00	0,4100
29. Telekomunikační rozvody		0,20	100,00	1,00	0,20	0,21	20	40	50,00	0,1050
30. Sauna		0,10	100,00	1,00	0,10	0,10	20	40	50,00	0,0500
31. Vnitřní bazén		0,20	100,00	1,00	0,20	0,21	20	40	50,00	0,1050
Opotřebení:										**76,6 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390

Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9211
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7242
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9739
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**4 558,65**
Plná cena: 164 276,25 m^3 * 4 558,65 Kč/m^3	=	**748 877 927,06 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 76,6 % /100)	*	0,234
Nákladová cena stavby CS_N	=	**175 237 434,93 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**175 938 384,67 Kč**

5 938 384,67 Kč

Kulturní památka dle § 24

Stavba č.p. 803 - zjištěná cena = **175 938 384,67 Kč**

2. Studna I

Studna se nachází v SZ části nádvoří. Jedná se patrně o kopanou studnu, která byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840. Stáří studny není známo a nebylo dohledáno. Průměr studny činí 2,5m, hloubka studny je asi 21,50m.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	21,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	11,50 m * 5 200,- Kč/m	+	59 800,- Kč
Základní cena celkem		=	**88 600,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,5520
Upravená cena studny		=	**260 023,28 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**39 003,49 Kč**
Koeficient pp	*	1,004

Cena stavby CS		**=**	**39 159,50 Kč**

Studna I - zjištěná cena		**=**	**39 159,50 Kč**

3. Studna II

Studna se nachází v SV části nádvoří. Jedná se patrně o kopanou studnu, která byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840. Stáří studny není známo a nebylo dohledáno. Průměr studny činí 2,5m, hloubka studny je asi 21,50m.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	21,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
druhých 5,00 m hloubky:	5,00 m * 3 810,- Kč/m	+	19 050,- Kč
další hloubka:	11,50 m * 5 200,- Kč/m	+	59 800,- Kč
Základní cena celkem		**=**	**88 600,- Kč**
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,5520
Upravená cena studny		**=**	**260 023,28 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**39 003,49 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**39 159,50 Kč**

Studna II - zjištěná cena	**=**	**39 159,50 Kč**

4. Plynovod NTL

Plynovod NTL je veden přibližně ze SZ rohu do JV rohu nádvoří. Zdrojem lokalizace je mapový podklad poskytnutý objednatelem. Potrubí je ocelové DN 50. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	21. Plynovody nízkotlaké a středotlaké
Profil potrubí DN v mm	50 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub ocelových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2221

Množství: 85,00 m délky
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 215,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5280
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**3 532,25**
Plná cena: 85,00 m * 3 532,25 Kč/m	=	**300 241,25 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	**75 060,31 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**75 360,55 Kč**

Plynovod NTL - zjištěná cena	=	**75 360,55 Kč**

5. Kanalizace

Kanalizační potrubí je vedeno přibližně z JV rohu nádvoří do středu S části nádvoří a dále skrze průjezd do ulice Koželužská. Zdrojem lokalizace je mapový podklad poskytnutý objednatelem. Dimenze potrubí, hloubka uložení a použitý materiál nebyl zjištěn a nebyl dohledán, předpokládá se kameninové potrubí, v hloubce asi 2m, DN 400. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků. Součástí kanalizace jsou 3 šachty.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 400 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub kameninových
Hloubka uložení: 2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 75,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 831,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 207,49**
Plná cena: 75,00 m * 8 207,49 Kč/m	=	**615 561,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**384 726,09 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**386 264,99 Kč**

Kanalizace - zjištěná cena	**=**	**386 264,99 Kč**

6. Kanalizační šachta I

Kanalizační šachta se nachází v JV rohu nádvoří, na trase kanalizačního potrubí. Zdrojem lokalizace je mapový podklad poskytnutý objednatelem. Šachta je betonová skružená. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**21 743,62**
Plná cena: 1,00 ks * 21 743,62 Kč/ks	=	**21 743,62 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**13 589,76 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**13 644,12 Kč**

Kanalizační šachta I - zjištěná cena	**=**	**13 644,12 Kč**

7. Kanalizační šachta II

Kanalizační šachta se nachází v JV části nádvoří, na trase kanalizačního potrubí. Zdrojem lokalizace je mapový podklad poskytnutý objednatelem. Šachta je betonová skružená. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**21 743,62**
Plná cena: 1,00 ks * 21 743,62 Kč/ks	=	**21 743,62 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS_N	=	**13 589,76 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**13 644,12 Kč**

Kanalizační šachta II - zjištěná cena	=	**13 644,12 Kč**

8. Kanalizační šachta III

Kanalizační šachta se nachází ve středu S okraje nádvoří, před průjezdem do ulice, na trase kanalizačního potrubí. Zdrojem lokalizace je mapový podklad poskytnutý objednatelem. Šachta je betonová skružená. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**21 743,62**
Plná cena: 1,00 ks * 21 743,62 Kč/ks	=	**21 743,62 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**13 589,76 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**13 644,12 Kč**

Kanalizační šachta III - zjištěná cena = **13 644,12 Kč**

9. Septik

Septik se nachází v JZ rohu nádvoří. Septik nyní neslouží svému účelu a je z části zasypaný. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.4.1. Septik do 15 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,7*0,9*0,8 = 1,22 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	3 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**10 263,75**
Plná cena: 1,22 m^3 * 10 263,75 Kč/m^3	=	**12 521,78 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 80 = 37,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 37,5 % / 100)	*	0,625
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**7 826,11 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**7 857,41 Kč**

Septik - zjištěná cena = **7 857,41 Kč**

10. Lapač tuku

Lapač tuku se nachází v S okraji nádvoří, západně od průjezdu. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.4. Lapač tuku přes 2 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,5*3,0*1,1 = 4,95 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	5 430,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**15 923,47**
Plná cena: 4,95 m^3 * 15 923,47 Kč/m^3	=	**78 821,18 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**39 410,59 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**39 568,23 Kč**

Lapač tuku - zjištěná cena	=	**39 568,23 Kč**

11. Šachta zděná I

Jedná se o revizní šachtu na nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.2. Žumpa zděná z cihel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,2*1,1*1,1 = 1,45 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	2 150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**6 304,87**
Plná cena: 1,45 m^3 * 6 304,87 Kč/m^3	=	**9 142,06 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 656,82 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**3 671,45 Kč**

Šachta zděná I - zjištěná cena	**=**	**3 671,45 Kč**

12. Šachta zděná II

Jedná se o revizní šachtu na nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.2. Žumpa zděná z cihel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,8*1,0*2,3 = 4,14 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	2 150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	**=**	**6 304,87**
Plná cena: 4,14 m^3 * 6 304,87 Kč/m^3	**=**	**26 102,16 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**10 440,86 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	**=**	**10 482,62 Kč**

Šachta zděná II - zjištěná cena	**=**	**10 482,62 Kč**

13. Šachta zděná III

Jedná se o revizní šachtu na nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.2. Žumpa zděná z cihel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,6*1,0*2,2 = 3,52 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	2 150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	**=**	**6 304,87**

Plná cena:	3,52 m^3 * 6 304,87 Kč/m^3	=	**22 193,14 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**8 877,26 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**8 912,77 Kč**

Šachta zděná III - zjištěná cena	=	**8 912,77 Kč**

14. Šachta zděná IV

Jedná se o revizní šachtu na nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.3.2. Žumpa zděná z cihel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2212
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,1*2,1*1,0 = 2,31 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	2 150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**6 304,87**
Plná cena: 2,31 m^3 * 6 304,87 Kč/m^3	=	**14 564,25 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 825,70 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**5 849,- Kč**

Šachta zděná IV - zjištěná cena	=	**5 849,- Kč**

15. Opěrná zeď I

Opěrná zeď z kamene se nachází po téměř celé J délce nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

69,0*1,4*0,5 = 48,30 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m^3]	=	1 850,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]		=	**5 476,18**
Plná cena:	48,30 m^3 * 5 476,18 Kč/m^3	=	**264 499,49 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**39 674,92 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**39 833,62 Kč**

Opěrná zeď I - zjištěná cena	=	**39 833,62 Kč**

16. Plochy z betonových dlaždic I

Plochy z betonových dlaždic 50/50 se nachází po téměř celé J délce nádvoří, nad opěrnou zdí směrem k hlavní stavbě. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.5. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

69,0*6,0 = 414,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m^2]	=	205,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]		=	**579,71**
Plná cena:	414,00 m^2 * 579,71 Kč/m^2	=	**239 999,94 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**95 999,98 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**96 383,98 Kč**

Plochy z betonových dlaždic I - zjištěná cena	=	**96 383,98 Kč**

17. Plochy z betonových dlaždic II

Plochy z betonových dlaždic 50/50 se nachází po celé Z, S (mimo průjezd), kolem hlavní stavby. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.5. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

(37,0+35,0+35,0+43,0)*2,1 = 315,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	205,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**579,71**
Plná cena: 315,00 m^2 * 579,71 Kč/m^2	=	**182 608,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**73 043,46 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**73 335,63 Kč**

Plochy z betonových dlaždic II - zjištěná cena	=	**73 335,63 Kč**

18. Plochy dlážděné z kamene

Plochy dlážděné z kamene se nacházejí na převážné části celého nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.15. Plochy z lomového kamene s mezerami, podklad štěrkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

65,0*24,0+12,0*4,0+12,0*9,0 = 1 716,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m^2]	=	65,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]		=	**183,81**
Plná cena:	1 716,00 m^2 * 183,81 Kč/m^2	=	**315 417,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)		*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N		=	**47 312,69 Kč**
Koeficient pp		*	1,004
Cena stavby CS		=	**47 501,94 Kč**
Plochy dlážděné z kamene - zjištěná cena		=	**47 501,94 Kč**

19. Žlab

Žlab z betonových tvarovek se nachází v S části nádvoří, je veden téměř skrze celé nádvoří od Z po V. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	10.5. Rigoly ze žlabovek TMB, lože z kameniva
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka: 78,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m]	=	120,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]		=	**339,34**
Plná cena:	78,00 m * 339,34 Kč/m	=	**26 468,52 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**10 587,41 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**10 629,76 Kč**

Žlab - zjištěná cena = **10 629,76 Kč**

20. Obrubník betonový

Betonový obrubník se nachází kolem hlavní stavby a v dalších místech na nádvoří. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 30 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.13. Obrubník betonový - montovaný do průřezu 0,05 m2, lože z betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

12,0+22,0+34,0+35,0+35,0+38,0 = 176,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	370,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 046,30**
Plná cena: 176,00 m * 1 046,30 Kč/m	=	**184 148,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100)	*	0,400
Nákladová cena stavby CS_N	=	**73 659,52 Kč**
Koeficient pp	*	1,004
Cena stavby CS	=	**73 954,16 Kč**

Obrubník betonový - zjištěná cena = **73 954,16 Kč**

21. Opěrná zeď II

Opěrná zeď z kamene se nachází vně hlavního objektu, podél jeho Z části, na části pozemku parc. č. 84/15 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Opěrná zeď vytváří tzv. „Anglický dvorek". Šířka opěrné zdi je odhadována na 1m. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 3. Opěrné zdi

Objekt	Opěrné zdi
Konstrukční charakteristika (druh svislé konstrukce):	zděná z kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	242
Množství: 78,0*6,0/2*1,0 = 234,00 m^3	
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 350,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	**6 956,23**
Plná cena: 234,00 m^3 * 6 956,23 Kč/m^3	=	**1 627 757,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**244 163,67 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**339 875,83 Kč**

Opěrná zeď II - zjištěná cena	=	**339 875,83 Kč**

22. Opěrná zeď III

Opěrná zeď z kamene se nachází vně hlavního objektu, podél jeho V části, na části pozemku parc. č. 116/109 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Opěrná zeď vytváří tzv. „Anglický dvorek". Šířka opěrné zdi je odhadována na 1m. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	3. Opěrné zdi
Objekt	Opěrné zdi
Konstrukční charakteristika (druh svislé konstrukce):	zděná z kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	242
Množství: 78,0*6,0/2*1,0 = 234,00 m^3	
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 350,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	**6 956,23**

Plná cena:	234,00 m^3 * 6 956,23 Kč/m^3	=	**1 627 757,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**244 163,67 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**339 875,83 Kč**

Opěrná zeď III - zjištěná cena	=	**339 875,83 Kč**

23. Plot z kovových profilů

Kovový plot kovaný se zděnými sloupy se nachází vně hlavní stavby, podél její Z a V strany a na mostcích. Stáří není známo a nebylo dohledáno, odhadované stáří činí 50 roků.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

174,0*1,0 = 174,00 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 650,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3150
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**4 392,71**

Plná cena:	174,00 m^2 * 4 392,71 Kč/m^2	=	**764 331,54 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 55 = 90,9 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**114 649,73 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**159 592,42 Kč**

Plot z kovových profilů - zjištěná cena	=	**159 592,42 Kč**

24. Mostek I

Mostek tvořený klenbou z cihel se nachází vně hlavního objektu, z jeho Z strany, mezi opěrnou zdí a hlavním objektem, na části pozemku parc. č. 84/15 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových předpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141

Množství: 5,0*2,0 = 10,00 m^2
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 837,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená cena Kč/m^2	=	**22 296,63**
Plná cena: 10,00 m^2 * 22 296,63 Kč/m^2	=	**222 966,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**33 444,95 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**46 555,37 Kč**
Mostek I - zjištěná cena	=	**46 555,37 Kč**

25. Mostek II

Mostek tvořený klenbou z cihel se nachází vně hlavního objektu, z jeho V strany, mezi opěrnou zdí a hlavním objektem, na části pozemku parc. č. 116/109 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových předpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141

Množství: 2,5*2,0 = 5,00 m^2

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 837,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená cena Kč/m^2	=	**22 296,63**
Plná cena: 5,00 m^2 * 22 296,63 Kč/m^2	=	**111 483,15 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**16 722,47 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**23 277,68 Kč**

Mostek II - zjištěná cena	=	**23 277,68 Kč**

26. Mostek III

Mostek tvořený klenbou z cihel se nachází vně hlavního objektu, z jeho V strany, mezi opěrnou zdí a hlavním objektem, na části pozemku parc. č. 116/109 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových předpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141

Množství: 4,0*2,0 = 8,00 m^2
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 837,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená cena Kč/m^2	=	**22 296,63**
Plná cena: 8,00 m^2 * 22 296,63 Kč/m^2	=	**178 373,04 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**26 755,96 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**37 244,30 Kč**

Mostek III - zjištěná cena = **37 244,30 Kč**

27. Opěrná zeď IV

Opěrná zeď z kamene se nachází vně hlavního objektu, podél jeho J části, na části pozemku parc. č. 116/46 a 116/53 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc. Opěrná zeď vytváří „Unikátní větrací tunel". Šířka opěrné zdi je odhadována na 1m. Mezi opěrnou zdí a hlavním objektem je most, na kterém se nachází chodník pro pěší. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	3. Opěrné zdi
Objekt	Opěrné zdi
Konstrukční charakteristika (druh svislé konstrukce):	zděná z kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	242

Množství: 117,0*6,0*1,0 = 702,00 m^3
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 350,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	**6 956,23**
Plná cena: 702,00 m^3 * 6 956,23 Kč/m^3	=	**4 883 273,46 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**732 491,02 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**1 019 627,50 Kč**

Opěrná zeď IV - zjištěná cena = **1 019 627,50 Kč**

28. Mostek IV

Mostek tvořený klenbou z cihel se nachází vně hlavního objektu, podél jeho J části, na části pozemku parc. č. 116/46 a 116/53 ve vlastnictví jiného subjektu - město Olomouc.

Mostek tvoří zastřešující část „Unikátního větracího tunelu", je pochozí, nachází se na něm chodník pro pěší. Stáří není známo a nebylo dohledáno, zeď byla patrně zbudována ve stejné době jako hlavní stavba, tedy asi v roce 1840.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty průmyslové, lávky pro chodce
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	montovaná z dílců betonových předpjatých
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141

Množství: 117,0*1,0 = 117,00 m^2
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 837,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená cena Kč/m^2	=	**22 296,63**
Plná cena: 117,00 m^2 * 22 296,63 Kč/m^2	=	**2 608 705,71 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 181 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 181 / 200 = 90,5 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**391 305,86 Kč**
Koeficient pp	*	1,392
Cena stavby CS	=	**544 697,76 Kč**
Mostek IV - zjištěná cena	=	**544 697,76 Kč**

29. Pozemek parc. č. st. 144/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,080**
Index polohy pozemku **I_P = 0,930**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. 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

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,080 * 1,000 * 0,930 = **1,004**

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	6 372,-	1,004		6 397,49

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 144/1	9 158	6 397,49	58 588 213,42
Stavební pozemek - celkem			9 158		**58 588 213,42**

Pozemek parc. č. st. 144/1 - zjištěná cena celkem **= 58 588 213,42 Kč**

30. Trvalé porosty

Na nádvoří se nachází 2x lípa srdčitá. Jeden ze stromů je suchý a určený k odstranění, druhý vykazuje známky poškození menšího rozsahu.

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
lípa srdčitá			30 roků	1,00 ks
Listnaté stromy III	25 160,-	- 20 %	20 128,-	20 128,-
lípa srdčitá			30 roků	1,00 ks
Listnaté stromy III	25 160,-	- 99 %	251,60	251,60
Součet:				20 379,60
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	1,150
Celkem - okrasné rostliny			=	17 577,40 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem **= 17 577,40 Kč**

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno I

Na předmětné nemovité věci vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení a opravy trolejových závěsů dle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 0729/22-01/38-B ze dne 16.12.2003 pro Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc, IČ: 47676639.

Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu ve výši 90.000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb.odst. 4).

Druh věcného břemene: reálné břemeno - vykupitelné dle §16b zákona

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

V případě reálného věcného břemene nebo práva z vykupitelné služebnosti se hodnota stanovuje ve výši náhrady.

Náhrada reálného břemene byla stanovena smluvně ve výši: 90 000,- Kč

Hodnota věcného břemene činí = 90 000,- Kč

2. Věcné břemeno II

Na předmětné nemovité věci vázne věcné břemeno umístění, provozování, úpravy a údržbu energetického zařízení dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH, ze dne 1.12.2020 pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 24729035.

Věcné břemeno je zřízeno na dobu existence zařízení, tedy na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu ve výši 211.099 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb.odst. 4).

Druh věcného břemene: reálné břemeno - vykupitelné dle §16b zákona

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

V případě reálného věcného břemene nebo práva z vykupitelné služebnosti se hodnota stanovuje ve výši náhrady.

Náhrada reálného břemene byla stanovena smluvně ve výši: 211 099,- Kč

Hodnota věcného břemene činí = 211 099,- Kč

3. Věcné břemeno III

Na předmětné nemovité věci vázne věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě pro umístění, provozování, úpravu a údržbu energetického zařízení (kabelového vedení NN, rozvodná a elektroměrová skříň) dle zápisu o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. UZSVM/OOL/6309/2020-OOLH pro Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694.

Věcné břemeno je zřízeno na dobu existence inženýrské sítě, tedy na dobu neurčitou, bezúplatně.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací - počítané ze simulovaného nájmu ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Zjištěná cena nemovité věci:

Název

Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]		náklady [Kč]		roční užitek [Kč]
Stavba č.p. 803					
175 938 384,67	8 796 919,23		0,00		
	celkový roční užitek		8 796 919,23		
	měrné jednotky nem. věci- zatížené / celkem	*	321 / 19 363	=	145 835,41
Součet ročních užitků - celkem: [Kč/rok]					145 835,41
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)				*	20 %
Roční užitek: [Kč]				=	29 167,08

Míra kapitalizace: 6,50 %

CRB_N = roční užitek / p
CRB_N = 29 167,08 / 6,5 %

Hodnota věcného břemene činí **=** **448 724,31 Kč**

4. Věcné břemeno IV

Na předmětné nemovité věci vázne věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě - umístění, provozování, úpravy a údržbu čtyř kusů výložníků veřejného osvětlení se svítidly včetně rozvodné elektroinstalace a vodiči dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/242/2021-OOLH pro Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí 583, 771 27 Olomouc.

Věcné břemeno je zřízeno na dobu existence inženýrské sítě, tedy na dobu neurčitou za jednorázovou náhradu ve výši 20.000 Kč.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb.odst. 4).

Druh věcného břemene: reálné břemeno - vykupitelné dle §16b zákona

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

V případě reálného věcného břemene nebo práva z vykupitelné služebnosti se hodnota stanovuje ve výši náhrady.

Náhrada reálného břemene byla stanovena smluvně ve výši: 20 000,- Kč

Hodnota věcného břemene činí **=** **20 000,- Kč**

Rekapitulace ceny dle cenového předpisu

1. Stavba č.p. 803	175 938 385,- Kč
2. Studna I	39 160,- Kč
3. Studna II	39 160,- Kč
4. Plynovod NTL	75 361,- Kč
5. Kanalizace	386 265,- Kč
6. Kanalizační šachta I	13 644,- Kč
7. Kanalizační šachta II	13 644,- Kč
8. Kanalizační šachta III	13 644,- Kč
9. Septik	7 857,- Kč
10. Lapač tuku	39 568,- Kč
11. Šachta zděná I	3 671,- Kč
12. Šachta zděná II	10 483,- Kč
13. Šachta zděná III	8 913,- Kč
14. Šachta zděná IV	5 849,- Kč
15. Opěrná zeď I	39 834,- Kč
16. Plochy z betonových dlaždic I	96 384,- Kč
17. Plochy z betonových dlaždic II	73 336,- Kč
18. Plochy dlážděné z kamene	47 502,- Kč
19. Žlab	10 630,- Kč
20. Obrubník betonový	73 954,- Kč
21. Opěrná zeď II	339 876,- Kč
22. Opěrná zeď III	339 876,- Kč
23. Plot z kovových profilů	159 592,- Kč
24. Mostek I	46 555,- Kč
25. Mostek II	23 278,- Kč
26. Mostek III	37 244,- Kč
27. Opěrná zeď IV	1 019 628,- Kč
28. Mostek IV	544 698,- Kč
29. Pozemek parc. č. st. 144/1	58 588 213,- Kč
30. Trvalé porosty	17 577,- Kč
Ocenění - celkem:	**238 053 781,- Kč**

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno I	-90 000,- Kč
2. Věcné břemeno II	- 211 099,- Kč
3. Věcné břemeno III	- 448 724,- Kč
4. Věcné břemeno IV	-20 000,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku - celkem:	**- 769 823,- Kč**
Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem:	**237 283 958,- Kč**

Výsledná cena - celkem: **237 283 958,- Kč**

II) Ocenění tržním porovnáním

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Na základě analýzy místního realitního trhu lze prohlásit, že přímo v Olomouci nebyly dohledány realizované prodeje nebo nabídky obdobného nemovitého majetku v posledních letech. Analýzou prošla vlastní databáze nabízených a prodaných nemovitých věcí, realitní weby, katastr nemovitostí, a to s negativním výsledkem. Pokud byly nalezeny potenciálně srovnatelné objekty, které byly obchodovány, zpracovatel k nim má pouze minimum informací (především není znám celkový stav objektu, využití, plochy, příslušenství a rovněž není prokázáno, zda byl obchod uzavřen za běžných tržních podmínek) a takové srovnání by mohlo být zavádějící. Oceňovaný objekt je velmi specifický, a to především svojí rozlohou užitné plochy, je zapsán jako nemovitá kulturní památka a nachází se v centru krajského města.

Z výše uvedených důvodů je předmětný soubor nemovitostí srovnáván s objekty v jiných krajských nebo okresních městech. Ač se jedná o relativně vzdálené lokality, u podobných nemovitých věcí komerčního charakteru je lze pro potřeby tržního porovnání připodobnit.

Ocenění srovnávací metodou je provedeno na základě srovnání s realizovanými prodeji a nabídkami podobných nemovitostí.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny níže.

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

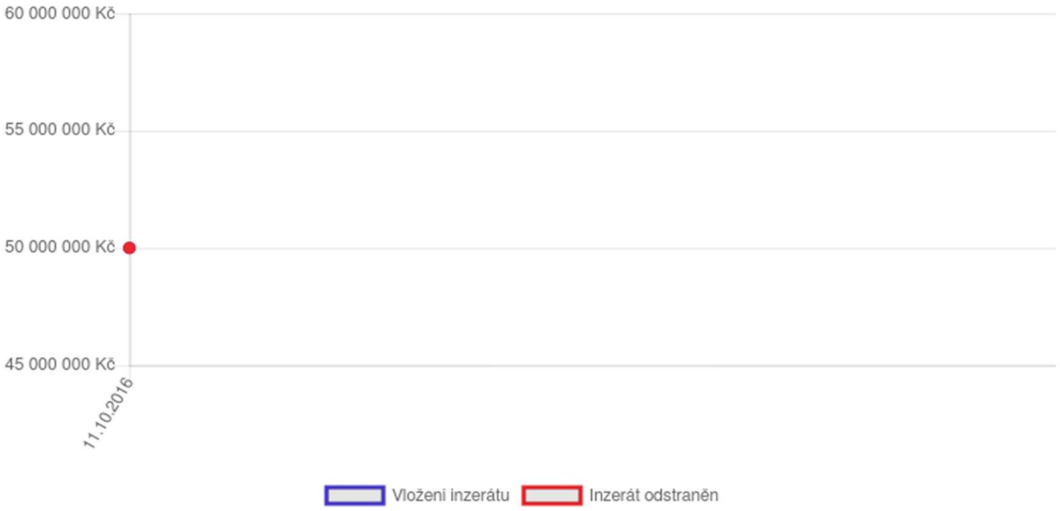
1. Identifikace

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 2700 m^2, náměstí Slovenského národního povstání, Ostrava, okres Ostrava-město

Celková cena: 50.000.000 Kč

Adresa: náměstí Slovenského národního povstání, Ostrava, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	50 000 000 Kč	**Plocha užitná**	2700
Konstrukce budovy	Cihlová	**Stav objektu**	Dobrý

Slovní popis

Obchodní dům GLOBUS se nachází v centru přímo na Náměstí SNP v městské části Zábřeh v Ostravě. K třípodlažní budově o ploše 2 200 přiléhá dvoupodlažní budova o ploše 500 m2. Hlavní budova má jedno podzemní patro, kde jsou skladové prostory. Objekt je v současné době využíván jako dům nábytku, textilu a domácích potřeb. Zákazníkům slouží přilehlé parkoviště.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

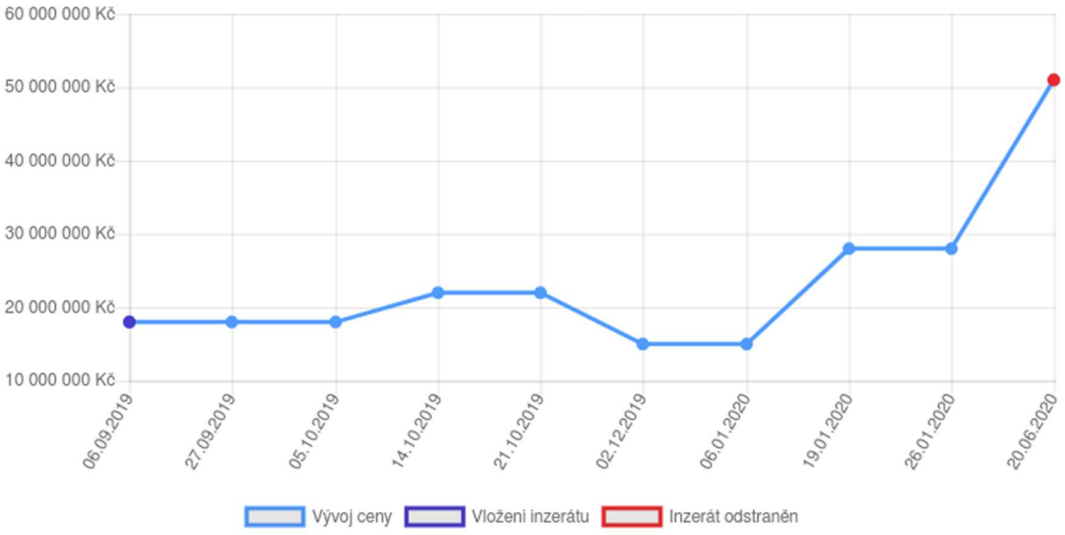
1. Identifikace

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 5100 m^2, Kojetínská, Přerov, okres Přerov

Celková cena: 51.000.000 Kč

Adresa: Kojetínská, Přerov, okres Přerov

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Kojetínská, Přerov, okres Přerov	**Plocha užitná**	5100
Cena	51 000 000 Kč	**Stav objektu**	Dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Nabízíme k prodeji komerční objekt Park Přerov o celkové užitné ploše cca 5.100 m2. Pozemky mají velikost cca 4.500 m2. V objektu jsou nyní kanceláře a ubytovna. Vhodné k celkové rekonstrukci a rekolaudaci na byty, případně podobnému využití.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

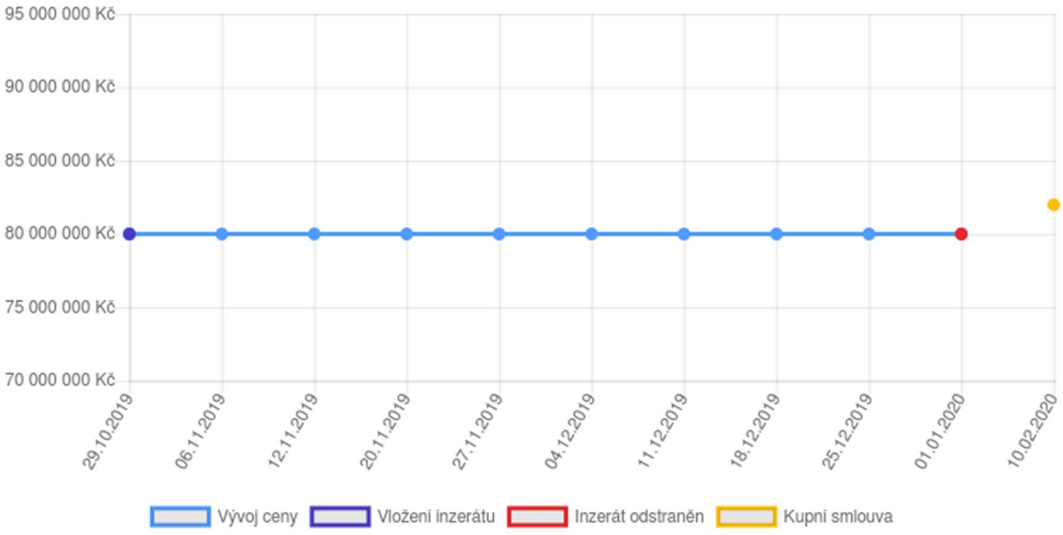
1. Identifikace

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 8154 m^2, Jiráskova č.p. 3960/32, Jihlava, okres Jihlava

Celková cena: 82.000.000 Kč

Adresa: Jiráskova, Jihlava, okres Jihlava

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Adresa	Jiráskova, Jihlava, okres Jihlava	**Konstrukce budovy**	Cihlová
Cena dle kupní smlouvy	82 000 000 Kč	**Plocha užitná**	8154
Kupní smlouva podepsaná dne	10.02.2020	**Stav objektu**	Dobrý
Číslo řízení	V-954/2020-707		

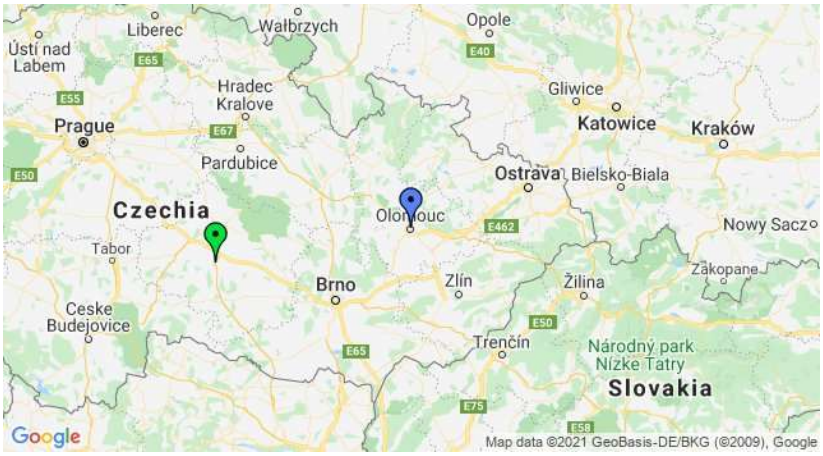
Slovní popis

Soubor A) ul. Jiráskova, Jihlava: Soubor nemovitostí s dobrou dostupností do centra. Objekt je využíván převážně k administrativní činnosti a zároveň jako ubytovna s jednoduchými pokoji se společným sociálním zařízením a kuchyňkou. Objekt sestává ze dvou křídel. Křídlo A má 12 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží - v 1. PP se nacházejí technické prostory, v 1.,2., 3., 10., 11. NP se nacházejí kancelářské prostory, ve 4.-9. NP se nachází prostory pro ubytování. Křídlo B má 1 nadzemní podlaží a 2 podzemní podlaží - ve 2. PP se nacházejí technické a drobné skladovací prostory, v 1. PP a 1. NP se nacházejí kancelářské prostory. Soubor B) ul. Křížová, Jihlava: Komerční objekty v těsné blízkosti Masarykova náměstí. Hlavní budova má 2 křídla a je přístupná z náměstí, z komunikace Křížová a plochy tvořící uvnitř areálu. Tato plocha je využívána jako parkoviště. Uvnitř areálu se nachází aktuálně nevyužívaný objekt bývalé šatlavy. Celý objekt tak má tvar přibližně písmene T. Objekt má 3 NP a dvorní křídlo a část uličního křídla je podsklepena. V roce 1996 a 2004 prošla hlavní budova částečnou rekonstrukcí. Jedná se o víceúčelový prostor, kdy se v 1 NP nacházejí především obchodní prostory a restaurace, ve výších NP pak především kancelářské prostory. Podání nabídek VŘ se koná dne 25.10.2019, od 9:00 hod na adrese v sídle společnosti PROKONZULTA, a.s., Brno Křenová 26. Prohlídky se konají dne 03.12.2019 v 9:00 hod a 03.12.2019 v 11:00 hod na adrese ulice Jiráskova a ulice Křížová, Jihlava 586 01. Podmínky výběrového řízení a více informací na vyžádání u prodejce. V případě, že prodejce disponuje znaleckým posudkem, najdete ho ke stažení na našich webových

stránkách. Energetický štítek nebyl vypracován, prodejce upozorňuje, že uvedený údaj o energetické náročnosti budovy je pouze orientační.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

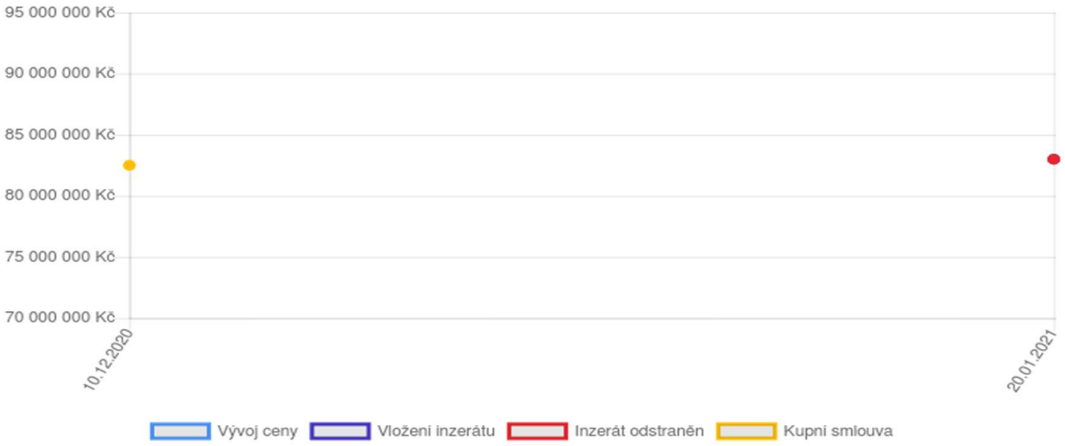
1. Identifikace

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 7700 m^2, Novinářská č.p. 1254/7, Ostrava, okres Ostrava-město

Celková cena: 82.500.000 Kč

Adresa: Novinářská, Ostrava, okres Ostrava-město

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Adresa	Novinářská, Ostrava, okres Ostrava-město	**Konstrukce budovy**	Skeletová
Cena dle kupní smlouvy	82 500 000 Kč	**Plocha užitná**	7700
Kupní smlouva podepsaná dne	10.12.2020	**Stav objektu**	Velmi dobrý
Číslo řízení	V-19962/2020-807		

Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi atraktivní komerční nemovitost v Ostravě.

4. Fotodokumentace

5. Mapové zobrazení

Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Nebytový prostor / kancelář č.p. 803 v ulici 1. máje, obec Olomouc						
č.	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - využití**	**K4 - stav**	**K5 - pozemek**	**K6 - další vlastnosti**
Oceňovaný objekt	1. máje, Olomouc, okres Olomouc	19 363 m2	administrativa, sklady	Dobrý	9 158 m2	anglické dvorky, větrací tunel, zpevněné plochy
1	náměstí Slovenského národního povstání, Ostrava, okres Ostrava-město	2 700 m2	obchod, administrativa. sklady	Dobrý	2 790 m2	drobné zpevněné plochy
2	Kojetínská, Přerov, okres Přerov	5 100 m2	administrativa, ubytování	Dobrý	4 500 m2	drobné zpevněné plochy
3	Jiráskova / Křížová, Jihlava, okres Jihlava	8 154 m2	administrativa. sklady	Dobrý	24 830 m2	zpevněné plochy
4	Novinářská, Ostrava, okres Ostrava-město	7 700 m2	administrativa. sklady	Dobrý	12 702 m2	zpevněné plochy

č	**Cena požadovaná resp. zaplacená Kč/m2 užitné plochy**	**Koef. Redukce na pramen**	**Cena po redukci na pramen**	**K1 - poloha**	**K2 - velikost**	**K3 - využití**	**K4 - stav**	**K5 - pozemek**	**K6 - další vlastnosti**	**K7 - úvaha odhadce**	**K1 x … x K7**	**Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání**
1	18 519	0,90	16 667	0,95	1,17	1,03	1,00	0,87	0,97	0,97	0,94	17 785
2	10 000	0,90	9 000	0,80	1,14	1,02	1,00	0,91	0,97	1,02	0,84	10 746
3	10 056	1,00	10 056	0,80	1,11	1,00	1,00	1,18	0,98	0,99	1,02	9 892
4	10 714	1,00	10 714	0,95	1,12	1,00	1,00	1,07	0,98	0,97	1,08	9 900

Celkem průměr	12 081
Minimum	9 892
Maximum	17 785
Směrodatná výběrová odchylka - s	3 824
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	8 257
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	15 904

K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu

K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu

K3 - Koeficient úpravy na využití objektu

K4 - Koeficient úpravy na celkový stav

K5 - Koeficient úpravy na velikost pozemku

K6 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti

K7 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Komentář:

Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Vzhledem k nízkému počtu podobných nemovitostí vhodných ke srovnání jsou zahrnuty i obchody realizované před více než rokem – případný dopad vývoje cen pozemků v čase je zhodnocen v koeficientu K7 – úvaha odhadce.

Celkový koeficient úpravy (K1 x...x K6) u vzorku č. 1 a 3 odráží vysokou podobnost vzorku a oceňované nemovitosti.

Srovnávaný vzorek č. 4 má relativně lepší vlastnosti – vybavení či větší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x ... x K6) vyšší než 1.

Srovnávaný vzorek č. 2 má relativně horší vlastnosti – vybavení či menší pozemek. Z toho důvodu je celkový koeficient úpravy (K1 x ...x K6) nižší než 1.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

12 081,- Kč/m^2

*

19 363,00 m^2

= 233 924 403Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

234 000 000 Kč

E. Rekapitulace, odůvodnění, kontrola:

I) Ocenění dle platného cenového předpisu

237 283 958,-- Kč

II) Ocenění tržním porovnáním

234 000 000,-- Kč

F. ZÁVĚR:

Znalecký úkol: Ocenění dle cenového předpisu a stanovení ceny v místě a čase obvyklé nemovitých věcí za účelem zpeněžení majetku.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly dohledány výhradně realizované prodeje obdobného nemovitého majetku v dostatečném množství, výsledná cena představuje tržní hodnotu, nikoliv cenu obvyklou.

Pro výpočet tržní hodnoty byla zvolena metoda tržního porovnání a bylo rovněž přihlédnuto i k nákladovému ocenění dle cenového předpisu. Výsledná cena je v případě obou metod velmi podobná, což indikuje relativní přesnost výsledku.

Výnosová metoda nebyla využita. Ač se jedná o běžně používanou metodu v případě ocenění komerčních objektů, v tomto případě by mohlo být její využití zavádějící. Objekt vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci, některé prostory nemohou být za současného stavu pronajímány (zatékání vody, opadaná omítka, poškozené rozvody atp.) a rovněž lze jen obtížně odhadnout průměrnou obsazenost takto rozlehlého objektu. Dále v případě takto specifické nemovitosti jsou jistě provozní náklady, náklady na údržbu a správu nebo pojištění apod. skutečně vysoké. Tyto údaje nejsou známy a v tomto případě představují zásadní částku vstupující do ocenění v případě výnosového ocenění.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme **tržní hodnotu** předmětných nemovitých věcí v daném místě a čase po zaokrouhlení na

<u>235 000 000,- Kč</u>

Slovy: Dvěstětřicetpětmilionů korun

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána náhrada nákladů a odměna dle zákona.

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecký ústav v oboru Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti,
Mgr. Tomáš Doležal, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@xpinvest.cz

V Praze, dne 15.03.2021

…….. …… ……...

Mgr. Tomáš Doležal Martin Málek František Kořínek

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Ústav si je vědom důsledků podání vědomě nepravdivého posudku.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 13195-417/2021 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

- objednávka vč. přílohy
-výpis z katastru nemovitostí
-ortofoto mapa
-fotodokumentace předmětu ocenění
-výřez z územního plánu
- zřizovací listiny věcných břemen

I. Přílohy

Objednávka vč. přílohy

Objednavatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava-Radvanice IČ: **69797111**

OBJEDNÁVKA č.: C709010010

Fakturační adresa:
Lihovarská 1335/9,
716 10 Ostrava-Radvanice

Adresa dodání:
odbor Odloučené pracoviště Olomouc
Jeremenkova 1263/17
772 00 Olomouc

XP invest, s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha-Vinohrady

IČ: 28462572 , DIČ: CZ28462572
Dodavatel: 0110077872

Dne: 11.02.2021 Vystavil: Ivana Davídková Telefon: +420 585 510 189

Popis objednávky:
Objednáváme u Vás znalecký posudek zpracovaný podle platných oceňovacích předpisů, v souladu s Postupy při oceňování majetku státu a Specifikací požadavků na zpracování znaleckého posudku - ocenění dle cenového předpisu zák. č. 151/1997 Sb. a § 24 platné oceňovací vyhlášky (akt. č. 488/2020 Sb.). A to na základě Rámcové smlouvy na oceňování majetku č.10/2019, část 3 oceňování nemovitého majetku pro odbor Odloučené pracoviště Olomouc. Termín: do 30-ti dnů od doručení objednávky.

Předmět objednávky	**Předp.cena(Kč)**

Ocenění nemovitého majetku:
- parc. č. st. 144/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Olomouc, č.p.803, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území, vše zapsané na LV 60000, k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím, jak je uvedeno v příloze objednávky. Znalecký posudek musí být zpracován v souladu s § 28 zákona č.254/2019 sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a v souladu s § 39 až 59 vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti.
Příloha objednávky: 12 listů + CD

Celkem s DPH 101.640,00

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Ostrava
odbor Odloučené pracoviště Olomouc
-6-

Převezme: Iva Řihošková Telefon: 585 510 179 Schválil: Ing. Eva Chlopčíková

Na faktuře vždy uveďte číslo této objednávky
Na faktuře uvádějte, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu a Vaše IČ !
Požadujeme 21 denní lhůtu splatnosti

Příloha k objednávce č. 4709010010

Předmět ocenění:

nemovitý majetek v k. ú. Olomouc - město

parc. č. st. 144/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Olomouc, č.p. 803,** jiná stavba, nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území, vše zapsané na LV 60000 se všemi součástmi a příslušenstvím:

- plynovodní sítě na pozemku parc.č.st. 144/1 ***(příloha č. 5)***
- studna č. 1 na pozemku parc.č.st. 144/1
- studna č. 2 na pozemku parc.č.st. 144/1
- kanalizace na pozemku parc.č.st. 144/1 ***(příloha č. 5)***
- septik na pozemku parc.č.st. 144/1
- lapač tuků na pozemku parc.č.st. 144/1
- zpevněné plochy, venkovní úpravy a trvalé porosty, nádvoří na pozemku parc.č.st. 144/1
- tzv. „Anglické dvorky" (opěrné zídky, zábradlí, mostky), které jsou součástí budovy, a které se nachází na částech pozemků parc. č. 87/15 a parc. č. 116/109 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, ve vlastnictví statutárního města Olomouc, ze dvou stran přiléhají ke stavbě č.p. 803 - jedná se o součást stavby č.p. 803 na cizím pozemku
- unikátní větrací tunel, sloužící k izolaci budovy proti zemní vlhkosti, který je součástí budovy, a který se nachází na části pozemku parc. č. 116/53 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, ve vlastnictví statutárního města Olomouc, z jedné strany přiléhá ke stavbě č.p. 803 - jedná se o součást stavby č.p. 803 na cizím pozemku
- vybavení pevně spojené s budovou ***(příloha č. 1)***
- datové rozvaděče a rozvody ***(příloha č. 2, č. 3)***
- telekomunikační rozvody ***(příloha č. 4)***
- případně další zjištěné

Dále připojujeme informace:

Zatížení objektu:
Majetek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení a opravy trolejových závěsů dle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 0729/22-01/38-B ze dne 16. 12. 2003 pro Dopravní podnik města Olomouce, a. s., Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc, IČ: 47676639 ***(příloha č. 8, viz smlouva).***

Majetek je zatížen věcným břemenem pro umístění, provozování, úpravy a údržbu energetického zařízení dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH ze dne 1. 12. 2020 pro ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 24729035 ***(příloha č. 6, viz smlouva).***

Majetek je zatížen služebností inženýrské sítě pro umístění, provozování, úpravu a údržbu energetického zařízení (kabelového vedení NN, rozvodná a elektroměrová skříň) dle zápisu o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. UZSVM/OOL/6309/2020-OOLH pro Ministerstvo obrany, se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694, která je aktuálně předložena k podpisu protistraně ***(příloha č. 7, viz smlouva).***

Na budově jsou z ulice Koželužská zavěšeny čtyři kusy výložníků veřejného osvětlení se svítidly, včetně rozvodné elektroinstalace a vodiči ve vlastnictví statutárního města Olomouce ve správě Technických služeb města Olomouce a. s. a je předmětem smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, která je aktuálně předložena k projednání v Radě města Olomouce ***(příloha č. 9, viz smlouva).***

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.01.2021 10:55:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 2021 pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500496 Olomouc**

Kat.území: **710504 Olomouc-město** List vlastnictví: **60000**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	**00000001-001**	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	**69797111**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 144/1	**9158**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, památkově chráněné území**

Součástí je stavba: **Olomouc, č.p. 803, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 144/1**

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

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení a opravy trolejových závěsů**
  Oprávnění pro
  Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 47676639
  Povinnost k
  Parcela: St. 144/1
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2003.**
  V-10152/2003-805
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - trafostanice včetně kabelového vedení NN a VN a rozvaděčů, vstupu v souvislosti s údržbou, provozem a odstraněním zařízení**
  Oprávnění pro
  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035
  Povinnost k
  Parcela: St. 144/1
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH ze dne 01.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 09:51:41. Zápis proveden dne 19.01.2021.**
  V-18554/2020-805

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.01.2021 10:55:03*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **500496 Olomouc**

Kat.území: **710504 Olomouc-město** List vlastnictví: **60000**

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

Typ vztahu

Pořadí k **21.12.2020 09:51**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Pozemková kniha vložka 612/ zák. č. 354 ze dne 12.8.1921 č.d.1136/22.**

  POLVZ:91/1986 **Z-14100091/1986-805**

  Pro: **Česká republika** *RČ/IČO:* **00000001-001**

- **Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) ev. č. 17/77/3/7/4269 a o změně příslušlušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 09.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2017 08:20:00. Zápis proveden dne 31.05.2017.**

  Z-4589/2017-805

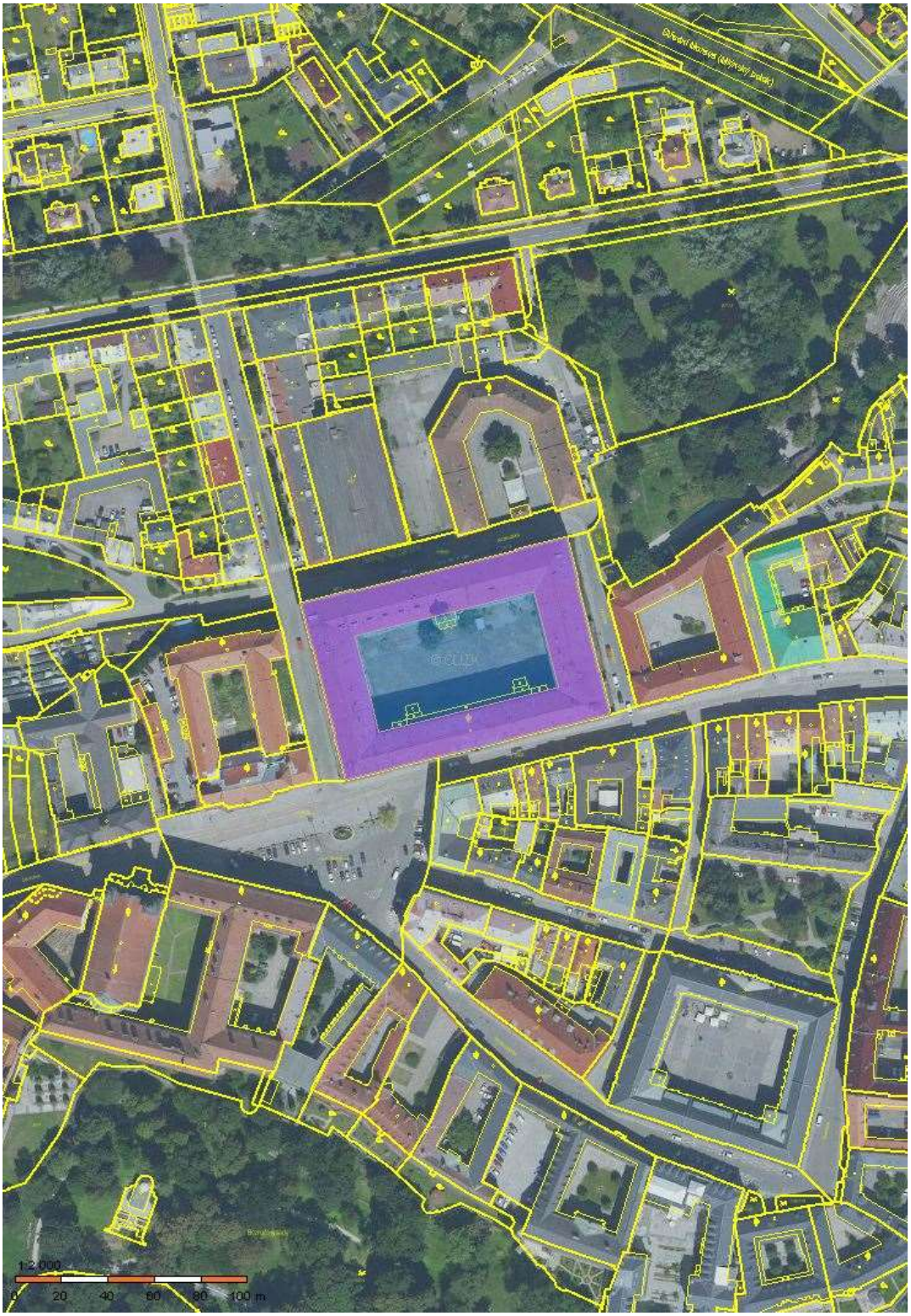
  Pro: **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2** *RČ/IČO:* **69797111**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

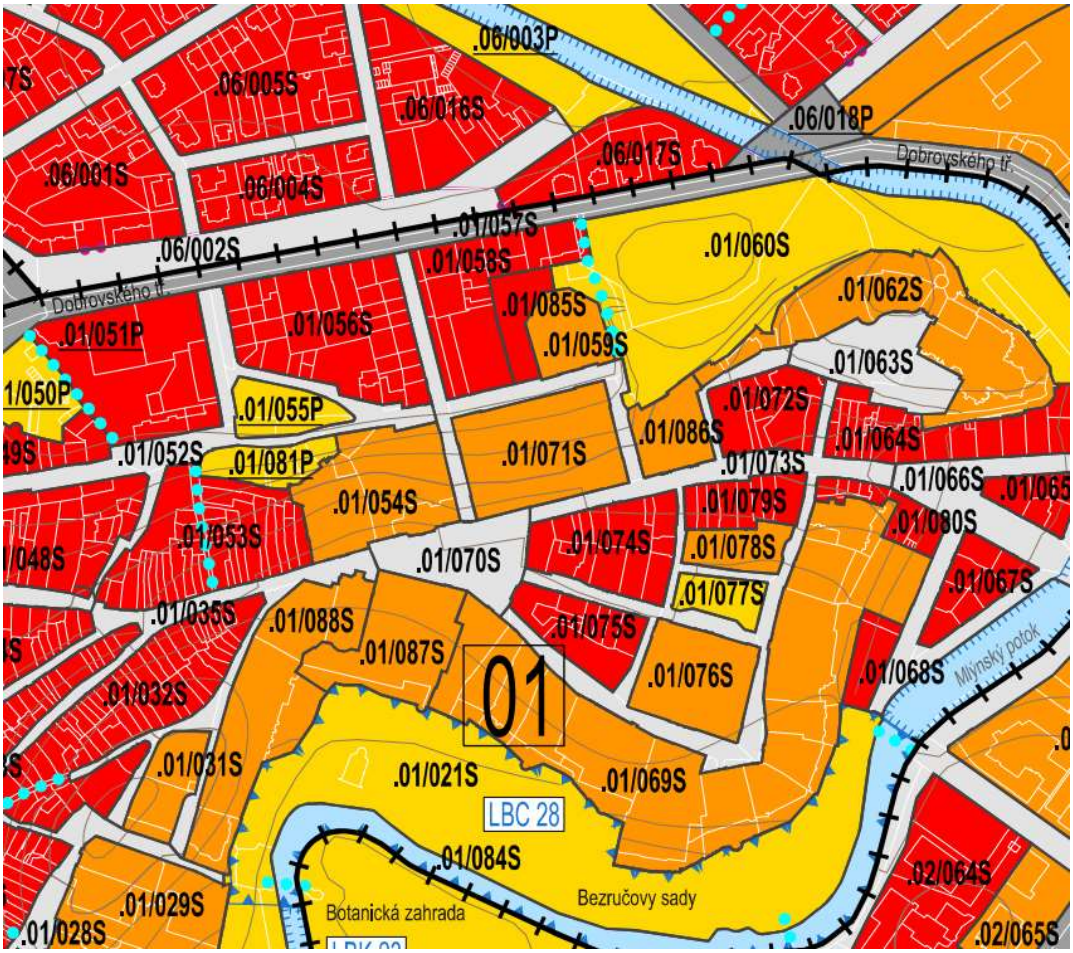
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 29.01.2021 11:18:39*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ortofoto mapa



Pořízená fotodokumentace

Výřez z územního plánu



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV, ROZVOJ	ÚZEMNÍ REZERVA	
		PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ (O)
		– viz bod 7.5. výrokové části Územního plánu

Zřizovací listiny věcných břemen

Příloha 10.

SMLOUVA
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. 0729 /22-01/ 38-B

Smluvní strany

1. **Dopravní podnik města Olomouce, a. s.**
se sídlem v Olomouci, Koželužská 1, 771 10 Olomouc
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 803
IČ: 476 76 639
Zastoupený Ing. Miroslavem MARKEM, předsedou představenstva a Ing. Vladimírem MENŠÍKEM, místopředsedou představenstva
Bankovní spojení: ČSOB, pobočka Olomouc
Číslo účtu: 5012-0909113883/0300
(na straně jedné, dále jen oprávněný z věcného břemene)

a

2. **Česká republika - Ministerstvo obrany**
se sídlem Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
IČ: 601 62 694
zastoupená
plk. Ing. Jiřím ZRNÍKEM, náčelníkem Vojenské ubytovací a stavební správy Olomouc
se sídlem tř. 1. máje 1, 771 11 Olomouc
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava, [illegible]
číslo účtu: 19-145850-881/0710 specifický symbol 5110
variabilní symbol 0038
(na straně druhé, dále jen povinný z věcného břemene)

níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů uzavírají tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene:

I.
Předmět smlouvy.

I.1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvu obrany přísluší hospodařit s nemovitostmi:
budovy
jiná stavba č.p. 408 na pozemku st.p.č. 214, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
jiná stavba č.p. 803 na pozemku st.p.č. 144/1, památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka
v k.ú. Olomouc - město,
zapsané na LV č. 25 pro k.ú. Olomouc - město, obec Olomouc u Katastrálního úřadu v Olomouci.

I.2. Oprávněný z věcného břemene provozuje tramvajovou dráhu na základě úředního povolení č.j. OD-4016/99/Vo ze dne 28.12.1999 vydaného podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách. V rámci zajištění provozu městské hromadné dopravy je nutné provést zavěšení

Centr. evidence Olomouc
č. cs 07 22 01
1/R1

1

trolejového vedení, které je mimo jiné umístěné také na budovách uvedených v článku I.1. této smlouvy.

II.
Rozsah oprávnění.

II.1. Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene zřizuje povinný ve prospěch oprávněného na částech budov popsaných v článku I.1. této smlouvy věcné břemeno, které je věcným právem a které spočívá v právu oprávněného umístit, provozovat, udržovat a opravovat na budově č.p. 408 celkem dva trolejové závěsy a na budově č.p. 803 celkem sedm trolejových závěsů.

II.2. Rozsah věcného břemene je pro jednotlivé závěsy trolejového vedení je stanoven následovně:

- závěs č. 45 na budově č.p. 408 na st.p.č. 214, Nám. Republiky: je umístěn na čelní straně budovy ve výšce cca 6,00 m nad chodníkem mezi okny 1. NP a 2. NP zarovnaný na levou stranu oken,
- závěs č. 46 na budově č.p. 408 na st.p.č. 214, Nám. Republiky: je umístěn na čelní straně budovy ve výšce cca 6,66 m vedle okna v 1. NP,
- závěs č. 48 se závažím na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn na boční straně budovy od ul. Hanáckého pluku kolmo na ul. Tř. 1. Máje 1, asi 2,00 m od rohu budovy ve výšce cca 6,77 m od chodníku. Závaží je spuštěno pod úroveň silnice Hanáckého pluku.,
- závěs č. 49 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn na čelní straně budovy ve výšce 6,21 m a 0,63 m od lice zdiva,
- závěs č. 50 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn na čelní straně budovy ve výšce 7,16 m a 1,40 m od pravé strany okna v 2. NP budovy. Tento závěs je umístěn nad závěsem
- závěs č. 51 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn ve výšce 6,54 m, pod závěsem č. 50 a ve vzdálenosti 1,40 m od okna,
- závěs č. 52 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn na pravém křídle budovy na čelní straně ve výšce cca 6,15 m, 0,35 m od odskoku zdi vnitřního kouta a 1,00 m od okna,
- závěs č. 54 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1, Máje 1: je umístěn na pravém křídle budovy na čelní straně cca 0,92 m od odskoku budovy, mezi okny v 2. NP ve vzdálenosti 0,92 m od levého okna,
- závěs č. 55 na budově č.p. 803 na st.p.č. 144/1, tř. 1. Máje 1: je umístěn na pravém křídle budovy na čelní straně ve výšce 6,50 m a ve vzdálenosti 3,20 m od pravého líce budovy na úrovni 2. NP.

Umístění závěsů je naznačeno na plánku umístění závěsu troleje číslo 45, 46, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, plánku umístění závěsu troleje číslo 48, 49, 50, 51, 52, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a plánku umístění závěsu troleje č. 54, 55, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

II.3. Oprávněný práva odpovídající tomuto věcnému břemeni ve svůj prospěch přijímá. Povinný se zavazuje výkon těchto práv trpět a respektovat.

III.
Cena budoucího věcného břemene.

III.1. Věcné břemeno je zřízeno úplatně za jednorázovou náhradu ve výši 90.000,- Kč, slovy: devadesáttisíckorun českých. Výše jednorázové úhrady byla stanovena na základě znaleckého posudku soudního znalce Ing. Pavla Zmitka číslo 30-24/03 ze dne 26.11.2003.

Cen. Evidence
Olomouc
Č. CE 07 22 01
Č. 1/B1

III.2. Jednorázovou úhradu oprávněný z věcného břemene uhradí povinnému z věcného břemene do 30 dnů ode dne, kdy bude oprávněnému doručeno oznámení Katastrálního úřadu v Olomouci o povolení vkladu práv vyplývajících ze smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí, a to na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy.

III.3. Takto dohodnutá jednorázová úhrada v sobě nezahrnuje případné další škody na majetku povinného z věcného břemene, které mohou být způsobeny v souvislosti se zřizováním, provozováním, údržbou a opravami trolejových závěsů. Vzniklé škody je oprávněný povinen neprodleně oznámit povinnému a uvést budovy do původního stavu. Pokud uvedení do původního stavu nebude možné, příslušní povinnému finanční náhrada, jejíž výše bude stanovena samostatně s ohledem na konkrétní škodnou událost.

IV.
Doba trvání budoucího oprávnění.

IV.1. Věcné břemeno specifikované v čl. II. této smlouvy je zřízeno na dobu neurčitou a svědčí i případným právním nástupcům oprávněného z věcného břemene.

IV.2. Povinnost strpět a respektovat práva oprávněného z věcného břemene, která vyplývají z této smlouvy a z platné zákonné úpravy, přechází v případě změny vlastnictví k nemovitostem uvedeným v čl. I.1. této smlouvy na nového nabyvatele nemovitostí.

V.
Práva a povinnosti stran

V.1. Oprávněný se při výkonu svých shora uvedených oprávnění zavazuje do nejvíce šetřit práv povinného, jakožto vlastníka dotčených nemovitostí, potřebu vstupu mu předem písemně oznámit (vlastník pozemku je zastoupen Provozním střediskem 0729 Olomouc, tř. 1. Máje 1, 771 11 Olomouc, tel. 973 406 673), předcházet škodám na jeho majetku a po skončení prací uvést nemovitosti na své náklady do předchozího stavu.

V.2. V případě, že povinný z věcného břemene bude provádět na nemovitostech uvedených v čl. I.1. této smlouvy stavební práce, které by mohly ohrozit funkčnost trolejových závěsů, je povinen si předem opatřit písemný souhlas oprávněného z věcného břemene a respektovat podmínky v něm uvedené.

VI.
Závěrečná ustanovení

VI.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

VI.2. Práva odpovídající věcnému břemenu nabude oprávněný vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Olomouci. Návrh na vklad práv odpovídajících věcnému břemenu do katastru nemovitostí podá oprávněný za potřebné součinnosti povinného. Oprávněný také zaplatí správní poplatek z tohoto vkladu.

Cen. ... dence
Olomouc
Č. CE 07 11 01
Č. 1/11

VI.3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží oprávněný a povinný a čtyři jsou určeny pro potřeby katastrálního úřadu.

VI.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne 12. pros. 2003

za povinného z věcného břemene

Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená
plk. Ing. Jiřím ZRNÍKEM
[illegible]

V Olomouci dne 16 -12- 2003

Dopravní podnik města Olomouce a.s.
Olomouc, Kožušanská 1, PSČ 771 10

za oprávněného z věcného břemene

Dopravní podnik města Olomouce, a.s.
zastoupený
[illegible]
předsedou představenstva
a
Ing. Vladimírem MENŠÍKEM
místopředsedou představenstva

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj
Katastrální pracoviště Olomouc
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-10132/2003-205
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 22. 12. 2004
Právní účinky vkladu vznikly dnem 22. 12. 2003

JUDr. Marcela Horečičková

10 -02- 2004

Cen[illegible] [illegible]dence
Olomouc
C. CE 07 11 01
[illegible] 1/31

4

3469/OOL/2020-OOLH
Čj.: UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Eva Chlopčíková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Olomouc, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění.
IČO: 69797111
(dále jen **„vlastník"**)

a

ČEZ Distribuce, a.s.
se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02,
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035
bankovní spojení Komerční banka, a.s., Praha, č. účtu 35-4544580267/0100,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145,
zastoupena zmocněncem Miloslavem Märzem, manažerem útvaru Obnova DS, na základě pověření č. POV/PŘ/B1/0023/2019 ze dne 30. 10. 2019.
(dále jen **„oprávněný"**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.") a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon"), ve znění pozdějších předpisů a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č.219/2000 Sb."), tuto

SMLOUVU
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH

Čl. I.

1. Oprávněný je držitelem licence na distribuci elektřiny č. 121015583 vydané Energetickým regulačním úřadem dne 1. 10. 2010.

2. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:
   parcela číslo: st. 144/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkové chráněné území
   Součástí je stavba: Olomouc, č.p. 803, jiná stavba.
   Stavba stojí na pozemku parc. č.: st. 144/1

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Olomouc - město, obec Olomouc, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Olomouc.

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ev. č. 17/77/3/7/4269 ze dne 9.5.2017 příslušný hospodařit s nemovitou věcí dle odst. 2, a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II

1. Rozsah věcného břemene je vymezen částí budovy v části obce Olomouc, č. p. 803, jiná stavba, která stojí na pozemku parc. st. 144/1 a je jeho součástí, v k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc, takto:
   - vstupem do budovy z ulice Koželužská o výměře 3,4 m²,
   - místností č. 0,99 o výměře 27,8 m².
   - místností č. 0,98 – část o výměře 4 m²,

   vše v 1. PP, jak je vyznačeno v situačním plánku budovy „Pohled SZ – ul. Koželužská, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, situačním plánku budovy „Půdorys 1. PP – část 1", který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a situačním plánku vstupu a místností č. 0.98 a 0.99 budovy s vyznačením rozsahu věcného břemene, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen **"služebná nemovitost"**).

2. Vlastník prohlašuje, že na služebné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy s výjimkou skutečnosti, že v části místnosti č. 0.98 v budově č.p. 803 (Hanácká kasárna) je instalována regulace a měření pro objekt č.p. 821 na parc. st. 144/2 v k. ú. Olomouc, včetně kabelového vedení NN, které vede i přes místnost 0.99 a vstup do uvedené budovy, přičemž toto zařízení, včetně kabelového vedení je v majetku České republiky v příslušnosti hospodařit s tímto majetkem pro Ministerstvo obrany.

3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem a provozovatelem energetického zařízení - trafostanice OC_9609, včetně kabelového vedení VN a NN a rozvaděčů, nacházející se ve služebné nemovitosti (dále jen **„zařízení"**).

Čl. III

1. Vlastník zřizuje ve prospěch oprávněného, podle energetického zákona, věcné břemeno ve smyslu služebnosti (dále jen **„věcné břemeno"**), spočívající ve zřízení a provozování zařízení ve služebné nemovitosti.

2. Věcné břemeno podle odst. 1 tohoto článku je spojeno s vlastnictvím služebné nemovitosti, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) služebné nemovitosti je povinen ve služebné nemovitosti strpět právo oprávněného, aby:

   a) zřídil, udržoval, provozoval a posléze odstranil zařízení, specifikované v Čl. II odst. 2 této smlouvy a prováděl na něm stavební úpravy a opravy,

   b) vstupoval do služebné nemovitosti v souvislosti s výkonem činností dle odst. a)., a to zvláštním vchodem do budovy z ulice Koželužská.

3. Oprávněný právo odpovídající výše uvedenému věcnému břemeni přijímá a vlastník je povinen toto právo strpět.

4. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence zařízení, specifikovaného v Čl. II. odst. 2.

Čl. IV.

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých práv z věcného břemene podle této smlouvy a příslušných právních předpisů, předem vlastníku oznámit vstup do služebné nemovitosti, v případě havarijního stavu však postačí oznámení uskutečněné až po vstupu do služebné nemovitosti. Po skončení prací je povinen uvést služebnou nemovitost do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání služebné nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost vlastníku.

2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě, učiněné vlastníkem, k uvedení služebné nemovitosti do předchozího stavu, zavazuje se oprávněný uhradit vlastníku prokázané nezbytné náklady, vynaložené vlastníkem na uvedení služebné nemovitosti do předchozího stavu. Vedle toho se oprávněný zavazuje zaplatit vlastníku smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení a uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy oprávněnému.

3. Tato smlouva je rovněž průkazem, resp. dokladem práva oprávněného ke služebné nemovitosti k umístění a provedení stavby zařízení dle stavebně právních předpisů. Toto právo oprávněného není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

Čl. V.

Věcné břemeno specifikované v Čl. III. této smlouvy se zřizuje úplatně. Finanční náhrada je stanovena dohodou smluvních stran dle skutečného rozsahu zatížení služebné nemovitosti. Finanční náhrada činí 211.099 Kč (slovy: dvestějedenácttisícdevadesátdevět korun českých).

Čl. VI.

Cena za zřízení věcného břemene dle Čl. V. této smlouvy bude zaplacena oprávněným na účet vlastníka na základě výzvy k úhradě ze strany vlastníka, se splatností 30 dnů od doručení druhé smluvní straně. Vlastník se zavazuje zaslat výzvu k úhradě neprodleně po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Výzva k úhradě musí obsahovat kromě jiného i číslo této smlouvy, jinak bude oprávněným vrácena k přepracování.

Čl. VII.

V případě neuhrazení platby v dohodnutém termínu je oprávněný povinen zaplatit úroky z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

Čl. VIII.

1. Vlastník a oprávněný berou na vědomí, že věcné právo z této smlouvy vznikne dnem právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí.

2. Návrh na zápis vkladu práva do katastru nemovitostí podají vlastník a oprávněný společně prostřednictvím vlastníka, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese oprávněný.

Čl. IX.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem
č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese oprávněný.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu práva věcného břemene vkladem do katastru nemovitostí.

Čj.: UZSVM/OOL/3249/2020-OOLH

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou situační plánky přílohy č. 1, 2 a 3.

11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 01-12-2020 V Praze dne 19.11.2020

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Ostrava
odbor Odloučené pracoviště Olomouc

Ing. Eva Chlopčíková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Olomouc
(vlastník)

Miloslav März
manažer útvaru Obnova DS
(oprávněný)

DISTRIBUCE
ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035 299

Přílohy

č. 1 situační plánek budovy „Pohled SZ – ul. Koželužská,

č. 2 situační plánek budovy „Půdorys 1. PP – část 1",

č. 3 situační plánek vstupu a místností č. 0.98 a 0.99 budovy s vyznačením rozsahu věcného břemene

6722/OOL/2020-OOLH
Čj.: UZSVM/OOL/6309/2020-OOLH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za který právně jedná Ing. Eva Chlopčíková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Olomouc,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

Doručovací adresa: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
odbor odloučené pracoviště Olomouc, Jeremenkova 1263/17, 772 00 Olomouc
(dále jen „povinný")

a

Ministerstvo obrany,
se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6,
za které právně jedná Ing. Bc. Milan Polleč, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem
na základě pověření vydaného ministrem obrany čj. MO 11794/2020-8694 ze dne 14. ledna 2020
IČ: 60162694

Doručovací adresa: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem,
Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
(dále jen „oprávněný")

uzavírají podle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.") a § 19 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb."), tento

Z Á P I S
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
čj. UZSVM/OOL/6309/2020-OOLH

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:
parcela číslo: st. 144/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkové chráněné území
Součástí je stavba: Olomouc, č.p. 803, jiná stavba.
Stavba stojí na pozemku parc. č.: st. 144/1

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Olomouc - město, obec Olomouc, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Olomouc.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ev. č. 17/77/3/7/4269 ze dne 9.5.2017 příslušný hospodařit s nemovitou věcí dle odst. 1, a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Povinný zřizuje tímto zápisem služebnost inženýrské sítě **(dále jen „služebnost")**, spočívající v právu oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem v části budovy v části obce Olomouc, č. p. 803, jiná stavba, která stojí na pozemku parc. st. 144/1 a je jeho součástí, v k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc, zřídit, provozovat a udržovat inženýrskou síť kabelové vedení NN, včetně rozvodných elektroměrových skříní, náležející ke stavbě Armádního domu – budova Olomouc, č.p. 821 na parc. č. st. 144/2 v K. ú. Olomouc – město.

2. Rozsah služebnosti je vymezen částí budovy v části obce Olomouc, č. p. 803, jiná stavba, která stojí na pozemku parc. st. 144/1 a je jeho součástí, v k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc, a to místnostmi č. 0.98, 0.92, 0.109, 0.112, 0.122, 0.123 a 0.001 vše v 1. PP, jak je vyznačeno v situačním plánku budovy „Půdorys 1. PP – část 2", který tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, v detailním situačním plánku se zákresem rozsahu služebnosti, který tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu, a v „Pohledu – severovýchodní, ul. Pekární" který tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu (dále jen **"služebná nemovitost"**).

3. Oprávněný právo odpovídající výše uvedené služebnosti inženýrské sítě přijímá a povinný je povinen toto právo strpět. Oprávněný smí vstupovat do služebné nemovitosti za účelem prohlídky, údržby a oprav inženýrské sítě s tím, že o svém vstupu vždy předem informuje povinného. V případě havarijního stavu však postačí oznámení, uskutečněné až po vstupu do služebné nemovitosti. Oprávněný je zároveň povinen po jakémkoliv zásahu do služebné nemovitosti uvést ji na svůj náklad do původního stavu.

4. Povinnost strpět právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přechází na každého dalšího vlastníka služebné nemovitosti.

5. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu existence inženýrské sítě specifikované v Čl. II. odst. 2.

6. Služebnost dle tohoto zápisu je zřízena bezúplatně

Čl. III.

Služebnost vzniká zápisem práva do katastru nemovitostí. Návrh na zápis vkladu práva do katastru nemovitostí podají oprávněný a povinný společně prostřednictvím povinného, a to bez zbytečného odkladu.

Čl. IV.

1. Zápis je uzavřen a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu posledním účastníkem zápisu.

2. Účastníci zápisu berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto zápisu.

3. Účastníci zápisu se dohodli, že není-li v tomto zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

4. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto zápisu přecházejí na vlastníky služebné nemovitosti. Účastníci zápisu se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem tohoto zápisu.

5. Účastníci zápisu se dohodli, že jakékoli změny a doplňky tohoto zápisu jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků zápisu.

6. Tento zápis je vyhotoven ve třech stejnopisech. Každý účastník zápisu obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu práva do katastru nemovitostí.

7. Nedílnou součástí tohoto zápisu situační plánky přílohy č. 1, 2 a 3.

8. Účastníci zápisu prohlašují, že tento zápisu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne 4 -12- 2020 Ve Praze dne .....

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Ostrava
odbor Odloučené pracoviště Olomouc
-6-

.....	.....
Ing. Eva Chlopčíková	Ing. Bc. Milan Polleč
ředitelka odboru	ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem
Odloučené pracoviště Olomouc	**(oprávněný)**
(povinný)	

Přílohy

č. 1 situační plánek budovy „Púdorys 1. PP – část 2"

č. 2 detailní situační plánek se zákresem rozsahu služebnosti

č. 3 Pohled – severovýchodní, ul. Pekární

223/OOL/2021-OOLH
Č.j.: UZSVM/OOL/242/2021-OOLH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Eva Chlopčíková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Olomouc,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „povinný")

a

Statutární město Olomouc,
se sídlem Horní náměstí 583, 771 27 Olomouc,
které zastupuje Mgr. Matouš Pelikán, náměstek primátora, na základě podpisového řádu
statutárního města Olomouce, platného a účinného od 1. 7. 2019
IČO: 00299308,
(dále jen „oprávněný")

uzavírají podle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.") a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ zákon č. 219/2000 Sb."), tuto

SMLOUVU
ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
č. UZSVM/OOL/242/2021-OOLH

Čl. I.

Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ev. č. 17/77/3/7/4269 ze dne 9.5.2017 příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.:

Pozemek:
parcela číslo: st. 144/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, památkové chráněné území
Součástí je stavba: Olomouc, č.p. 803, jiná stavba.
Stavba stojí na pozemku parc. č.: st. 144/1

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Olomouc - město, obec Olomouc, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Olomouc **(dále jen „služebný pozemek").**

Čl. II.

1. Povinný zřizuje touto smlouvou ke služebnému pozemku vymezenému částí budovy v části obce Olomouc, č. p. 803, jiná stavba, která stojí na služebném pozemku a je jeho součástí, služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem na služebném pozemku zřídit, vést, provozovat a udržovat veřejné osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726, sestávající z výložníků, svítidel, rozvodných elektro skříněk a přívodních kabelů elektrické energie, které je umístěno na budově z ulice Koželužská, jak je vyznačeno v situačním plánku umístění veřejného osvětlení na budově „Pohled SZ – ul. Koželužská", který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, situačním plánku „Pasport veřejného osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726" , který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a zákresu (foto) veřejného osvětlení s vymezením rozsahu služebnosti, včetně označení jednotlivých částí veřejného osvětlení, týkající se shodně veřejného osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy **(dále jen „inženýrská síť")**. Přílohy č. 1 - 3 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

2. Oprávněný právo odpovídající výše uvedené služebnosti inženýrské sítě přijímá a povinný je povinen toto právo strpět. Oprávněný smí vstupovat na služebný pozemek za účelem údržby a oprav inženýrské sítě s tím, že o svém vstupu vždy předem informuje povinného. V případě havarijního stavu však postačí oznámení, uskutečněné až po vstupu na služebný pozemek. Oprávněný je zároveň povinen po jakémkoliv zásahu do služebného pozemku uvést jej na svůj náklad do původního stavu.

3. Povinnost strpět právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přechází na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.

4. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu existence inženýrské sítě.

5. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši Kč 20.000 (slovy: dvacettisíc korun českých) splatnou ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet povinného č. 19-9127761/0710 s uvedením VS 7092100012. Nezaplatí-li oprávněný jednorázovou úplatu řádně a včas, náleží povinnému úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. III.

Služebnost vzniká zápisem práva do katastru nemovitostí. Návrh na zápis vkladu práva do katastru nemovitostí podají oprávněný a povinný společně prostřednictvím povinného, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení úplaty za zřízení služebnosti dle Čl. II. odst. 5 na účet povinného. Správní poplatky s touto smlouvou spojené nese oprávněný.

Čl. IV.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na vlastníky služebného pozemku. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.

7. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese oprávněný.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu práva do katastru nemovitostí.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Olomouci dne .....

V Olomouci dne .....

.....
Ing. Eva Chlopčíková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Olomouc
(povinný)

.....
Mgr. Matouš Pelikán
náměstek primátora
(oprávněný)

Přílohy:

č. 1 - situační plánek umístění veřejného osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726 na budově „Pohled SZ – ul. Koželužská“

č. 2 - situační plánek „Pasport veřejného osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726“

č. 3 - zákres (foto) veřejného osvětlení s vymezením rozsahu služebnosti, včetně označení jednotlivých částí veřejného osvětlení, týkající se shodně veřejného osvětlení č. 9723, 9724, 9725 a 9726

Doložka platnosti právního jednání obce

Ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 128/2000 Sb.)

Statutární město Olomouc ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. UZSVM/OOL/242/2021-OOLH byly ze strany oprávněného splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě k pozemku parc. č. st. 144/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Olomouc, č.p. 803, jiná stavba, v katastrálním území Olomouc-město, byla schválena Radou města Olomouce, usnesením č. ..... ze dne .....

Tato doložka platnosti právního jednání je nedílnou součástí výše uvedené smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

V Olomouci dne

Mgr. Matouš Pelikán
náměstek primátora