

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 516 – 45/2020

O ceně areálu školského zařízení - souboru pozemků (pozemek p.č. 3742/7, 3742/8, 3742/9 a 3744) se součástmi a příslušenstvím, vše evidováno na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lutyně.

NEMOVITÁ VĚC: Soubor nemovitostí - Areál bývalé základní školy

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Karviná, obec Orlová, k.ú. Orlová
Adresa: Polní 963, 735 11 Orlová

VLASTNÍK: Město Orlová

Adresa: Osvobození 796, 735 14 Orlová

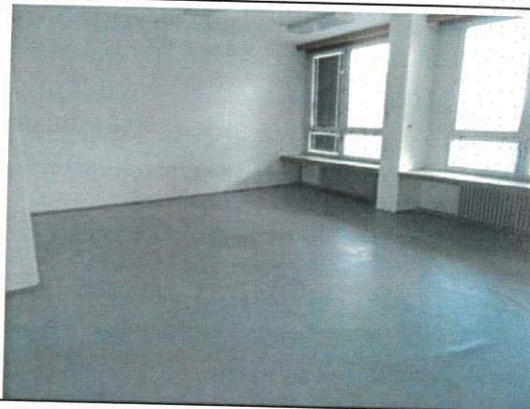
OBJEDNAVATEL: Město Orlová, RČ/IČO: 00297577

Adresa: Osvobození 796, 735 14 Orlová

ZHOTOVITEL: Ing. Jan Česelský, Ph.D.

Adresa: M. Pujmanové 663/10, 709 00 Ostrava - Mar. Hory
telefon: 736 133 093 e-mail: ceselsky.odhady@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé pro řízení o prodeji souboru nemovitostí (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

10 300 000 Kč

Stav ke dni: 13.3.2020

Počet stran: 36 stran

Počet příloh: 10

Počet vyhotovení: 3

V Ostravě, dne 31.3.2020

Ing. Jan Česelský, Ph.D.

NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé souboru pozemků se součástmi - pozemek p.č. 3742/7, 3742/8, 3742/9 a 3744, vše evidováno na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lutyně.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

Přehled podkladů

- Informace a fotodokumentace z místního šetření provedeného dne 13.3.2020.
- Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lutyně prokazující stav evidovaný k 13.3.2020.
- Kopie katastrální mapy, část LV 10001 pro k.ú. Horní Lutyně.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění.
- Bradáč, A. a kol.: Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání, CERM Brno, 2016, ISBN 978-80-72049-30-1.
- Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty pozemků, IOM – VŠE v Praze, 2007, ISBN 978-80-86929-88-0 .
- Územní plán města Orlové.
- Zpráva o nebezpečí povodní, ČAP.
- Interní databáze znalce a spolupracujících znalců.
- Realitní inzerce.

Znalec neodpovídá za eventuální vady posudku, jejichž příčinou jsou nedostatky v podkladech a informacích (tj. jejich nepravdivost či neúplnost), předaných objednatelem. Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

Vlastnické a evidenční údaje

Předmětem ocenění je soubor nemovitostí:

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3742/1	2537	ostatní plocha	zeleň	
3742/7	568	ostatní plocha	zeleň	
3742/8	8918	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3742/9	546	ostatní plocha	jiná plocha	
3744	4948	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Lutyně, č.p. 963, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3744

Místopis (umístění oceňovaných nemovitostí)

Oceňovaný areál školy se nachází ve městě Orlová. Město Orlová je situováno v okrese Karviná cca 10 km západně od správního města Karviná. Ve městě žije cca 34 tis. obyvatel. Ve městě se nachází kompletní městská občanská vybavenost. Dopravní napojení obce je dobré, město je napojeno na dopravní síť silnic I. třídy. Doprava je zajištěna meziměstskou hromadnou autobusovou dopravou; v rámci města je zavedena MHD. V rámci města jsou rozvedeny kompletní sítě technické infrastruktury.

Oceňovaný soubor nemovitostí se nachází v okrajové části města Orlové, při ulici Polní. Dopravní dostupnost místa je dobrá, dostupnost osobním automobilem nebo MHD (nejbližší zastávka je přímo při pozemku). Z místa je pěším způsobem dostupná veškerá občanská vybavenost města. V místě jsou dostupné veškeré sítě technické infrastruktury.

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

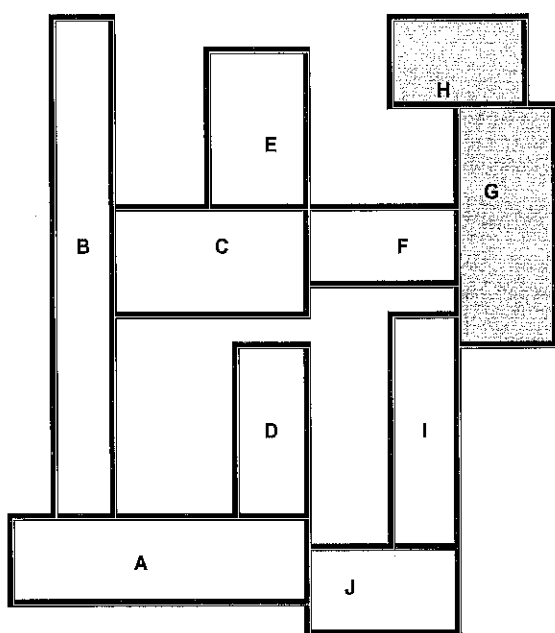
Přístup přes pozemky:

3795/1 Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová

Celkový popis areálu

Areál bývalé základní školy se nachází na okraji centrální zástavby města, ulice Polní v k. ú. Horní Lutyně. Objekt školní budovy byl postaven v roce 1979. Je členěný na 10 pavilonů (dilatačních celků) v konstrukční soustavě typu MSOB: železobetonový skelet s železobetonovými sloupy, skrytými deskovými průvlaky a dutinovými stropními panely. Ztužující stěny jsou železobetonové. Osm pavilonů je jednopodlažních a dva pavilony jsou třípodlažní (pavilon B a C). V jednotlivých pavilonech se nachází část administrativní, učebny, šatny, jídelna, kuchyně, dílny a tělocvična s příslušenstvím. Přístup k areálu je zajištěn přes veřejnou zpevněnou komunikaci.

Obvodový plášť budovy je tvořen předsazenými parapetními struskopemzobetonovými panely tl. 250 mm. Výplně otvorů – v obvodovém plášti osazena původní dřevěná okna zdvojená s meziokenními vložkami před sloupy a balkónové dveře v 1. NP na jižní straně. U schodiště v objektu B je skleněná stěna z dutých skleněných tvárnic (luxferů) – velmi poškozená – v havarijním stavu, v objektu J a D jsou kovová okna jednoduchá prosklená jedním sklem. Vstupní dveře na terasy objektů B a C jsou kovové prosklené, ve vstupu také kovové dveře prosklené. Podlahy na terénu jsou železobetonové tl. 100 mm. Podlaha učeben a kanceláří nad suterénem je ve skladbě: linoleum (koberce), podkladní beton, podlaha chodeb je betonová mazanina tl. 100 mm, keramická dlažba nebo linoleum, podlahu v tělocvičně tvoří vlysy, podlaha kuchyně je z keramické dlažby. Střechy budovy jsou jednoplášťové ploché spádované k vnitřním střešním vtokům s odvětráním do fasády, vše v nevyhovujícím stavu, vyžadujícím rekonstrukci. Energetická náročnost budovy „G“.



Legenda objektu

Označení budovy	Popis pavilonů
A	Administrativní část
B	Učebny
C	Příslušenství učebny
D	Šatny
E	Dílny chlapecké
F	Dílny dívčí
G	Příslušenství tělocvičny
H	Tělocvična
I	Školní kuchyně
J	Jídelna

Legenda - zastavěné a využitelné plochy

pavilon	Nadzemní podlaží	m ²	Zastavěná plocha	Využitelná plocha
A	1.	603,45	603,45	530,66
B	1.	608,85	608,85	536,02
	2.	608,85		549,04
	3.	382,14		344,04
C	1.	311,81	311,81	305,40
	2.	311,81		285,63
	3.	88,56		74,39
D	1.	201,96	201,96	185,12
E	1.	374,85	374,85	343,14
F	1.	252,45	252,45	230,48
I	1.	374,85	374,85	337,75
J	1.	346,95	346,95	323,72
G	1.	413,22	413,22	367,72
H	1.	344,38	344,28	320,00

Konstrukční provedení a vybavenost jednotlivých pavilonů odpovídá standardu osmdesátých let minulého století, kdy byl areál školy postaven a kolaudován v roce 1979. Příslušenstvím zástavby jsou objekty venkovních úprav, tj. domovní přípojky, zpevněné plochy, oplocení a jiné objekty. Z veřejných inženýrských sítí je areál školy napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod.

Dodávka tepla pro potřebu vytápění a vzduchotechniku je zajišťována horkovodní přípojkou, předávací stanice se nachází v pavilonu B. Rozvod tepla pro vytápění a vzduchotechniku je realizován trubním teplovodním systémem. Izolovaný trubní rozvod je proveden jako dvoutrubkový a je veden v podlaze jednotlivých pavilonů v neprůlezném kanále.

Pro pavilon „H“ – tělocvična a pavilon „G“ šatny je proveden nový přívod otopné vody s novým regulačním uzlem a měřením tepla.

Napojení na veřejný vodovodní řad je provedeno na jižní straně areálu z veřejného řadu přípojkou přes pavilon učeben B. Teplá užitková voda je ohřívána místně a je zajišťována pomocí elektrických zásobníkových ohřivačů vody, které jsou umístěny přímo u místa spotřeby TUV. Rozvody TUV jsou zrekonstruovány před rokem 2003 a jsou provedeny z plastových trubek. Provedení rozvodů SV i tepelných izolací je původní, nezrekonstruované a odpovídá době provozu.

Přípojka elektřiny zajišťuje dodávku el. energie pro celý objekt. S ohledem na provoz v objektu, který je v současné době pouze v pavilonech H a G. Vnitřní elektroinstalace je nepůvodní, rekonstruována pouze částečně – před rokem 2003. Osvětlení prostorů školy je provedeno převážně žárovkovými a zářivkovými svítidly na strop a stěnu. Spínání standardními vypínači.

Rozvody plynu jsou v původním stavu. Zemní plyn je veden pro potřeby přípravy jídla ve školní kuchyni. Přípojka plynu je ve dvou místech, a to na východní straně areálu přes pavilon administrativní části A a na severní straně areálu přes pavilon školní kuchyně I.

Jednotlivé větve veřejné kanalizace vedené do bezprostřední blízkosti jednotlivých pavilonů areálu jsou vždy ukončeny revizní šachtou, na které jsou napojeny domovní přípojky splaškové a dešťové kanalizace.

Pozemky tvoří jednotný funkční celek, tj. pozemek parc. č. 3744, který kopíruje plochu zástavby areálu jednotlivými pavilony, pozemek parc. č. 3742/9 ostatní plocha, pozemek parc. č. 3742/8 s funkčním využitím a vybaveností jako sportoviště a pozemek parc. č. 3742/7 ostatní plocha, zeleň.

Celý areál je uzavřen oplocením, přičemž pozemky parc. č. 3742/9 a 3742/8 jsou osázeny vzrostlými lesními trvalými porosty.

Současný stav areálu

Z celého areálu jsou v současnosti plně využívány prostory pavilonů „A“ a „J“, které jsou pronajímány (viz tabulka). Pavilony „G“ a „H“ jsou využívány odborem městských financí a školství ke školním a mimoškolním aktivitám.

pavilón	nájemce NP	smlouva s účinností od	nájem na dobu	m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok
J	Taneční klub KMIT, z.s.	1.8.2015	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou	319,95	210,78	67 439,06
A	Farní sbor Českobratrské církve evangelické	1.10.2015	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou	201,20	52,69	10 601,23
A		1.5.2016	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou	201,20	-	-
A		1.5.2016	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou	201,20	-	-
A	Sjednocená organizace pro nevidomé a slabozraké ČR	1.1.2016	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou	91,94	105,39	9 689,56
střecha	DOVOZ.CZ s.r.o.	1.1.2017	neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou		bez DPH	1 538,02
CELKEM						89 267,87

V celém areálu probíhá pouze záchovná údržba, tzn., že jsou prováděny pouze nutné revize a opravy, k zachování funkčního a bezpečného stavu budov a temperování všech pavilonů.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Ostatní rizika:

- ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Komentář: Nájemní smlouvy se subjekty v pronájmu jsou realizovány na dobu neurčitou se 6 měsíční výpovědní lhůtou. Bez rizika na cenu oceňovaných nemovitostí.

OBSAH

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Pávilon A
- 1.2. Pávilon B
- 1.3. Pávilon C
- 1.4. Pávilon D
- 1.5. Pávilon E
- 1.6. Pávilon F
- 1.7. Pávilon G
- 1.8. Pávilon H
- 1.9. Pávilon I
- 1.10. Pávilon J

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Zpevněné plochy
- 2.2. Oplocení

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Pozemky

4. Porovnávací hodnota

- 4.1. Soubor pozemků a budov (areál)

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Pavilon A

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	530,66 m ²
	530,66 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	603,45	3,70 m
	603,45 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$(603,45) \cdot (3,70) =$
		2 232,77
	Obestavěný prostor - celkem:	2 232,77 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané, kabřinec na soklové části
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené, hliníkové
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty

26. Instalační pref. jádra

chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	2 232,77 m ³
Reprodukční cena	14 289 696 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	1 043 148	1 043 148	7,78
2. Svislé konstrukce	19,20	2 743 622	2 743 622	20,47
3. Stropy	11,10	1 586 156	1 586 156	11,83
4. Krov, střecha	6,20	885 961	885 961	6,61
5. Krytiny střech	2,10	300 084	300 084	2,24
6. Klempířské konstrukce	0,60	85 738	85 738	0,64
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	985 989	985 989	7,36
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	442 981	442 981	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	257 215	257 215	1,92
10. Schody	3,10	442 981	0	0,00
11. Dveře	3,20	457 270	457 270	3,41
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	743 064	743 064	5,54
14. Povrchy podlah	2,20	314 373	314 373	2,35
15. Vytápění	4,10	585 878	585 878	4,37
16. Elektroinstalace	5,00	714 485	714 485	5,33
17. Bleskosvod	0,30	42 869	42 869	0,32
18. Vnitřní vodovod	2,20	314 373	314 373	2,35
19. Vnitřní kanalizace	2,10	300 084	300 084	2,24
20. Vnitřní plynovod	0,30	42 869	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	228 635	228 635	1,71
22. Vybavení kuchyní	1,80	257 215	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	485 850	485 850	3,62
24. Výtahy	1,00	142 897	0	0,00
25. Ostatní	6,20	885 961	885 961	6,61
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			13 403 735 Kč	
Množství			2 232,77 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 003 Kč/m ³	

Ocenění

Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	603
Užitná plocha (UP)	[m ²]	531
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 232,77
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 003
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 003
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	13 403 288
Stáří	roků	
Další životnost	roků	

Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	7 371 808

1.2. Pavilon B

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	536,02 m ²
2.NP	549,04 m ²
3.NP	344,04 m ²
	1 429,10 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	608,85	3,57 m
2.NP	608,85	3,60 m
3.NP	382,14	4,33 m
	1 599,84 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (608,85)*(3,57) =	2 173,59
NP	2.NP (608,85)*(3,60) =	2 191,86
NP	3.NP (382,14)*(4,33) =	1 654,67
Obestavěný prostor - celkem:		6 020,12 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané, kabřinec na soklové části
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, povrch PVC
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené, hliníkové
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky

19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	6 020,12 m ³
Reprodukční cena	38 528 772 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	2 812 600	2 812 600	7,66
2. Svislé konstrukce	19,20	7 397 524	7 397 524	20,15
3. Stropy	11,10	4 276 694	4 276 694	11,65
4. Krov, střecha	6,20	2 388 784	2 388 784	6,51
5. Krytiny střech	2,10	809 104	809 104	2,20
6. Klempířské konstrukce	0,60	231 173	231 173	0,63
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	2 658 485	2 658 485	7,24
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	1 194 392	1 194 392	3,25
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	693 518	693 518	1,89
10. Schody	3,10	1 194 392	1 194 392	3,25
11. Dveře	3,20	1 232 921	1 232 921	3,36
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	2 003 496	2 003 496	5,46
14. Povrchy podlah	2,20	847 633	847 633	2,31
15. Vytápění	4,10	1 579 680	1 579 680	4,30
16. Elektroinstalace	5,00	1 926 439	1 926 439	5,25
17. Bleskosvod	0,30	115 586	115 586	0,31
18. Vnitřní vodovod	2,20	847 633	847 633	2,31
19. Vnitřní kanalizace	2,10	809 104	809 104	2,20
20. Vnitřní plynovod	0,30	115 586	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	616 460	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	1,80	693 518	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	1 309 978	1 309 978	3,57
24. Výtahy	1,00	385 288	0	0,00
25. Ostatní	6,20	2 388 784	2 388 784	6,51
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			36 717 920 Kč	
Množství			6 020,12 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 099 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	609
Užitná plocha (UP)	[m ²]	1 429

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	6 020,12
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 099
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 099
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	36 716 716
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	20 194 194

1.3. Pavilon C

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	305,40 m ²
2.NP	285,63 m ²
3.NP	74,39 m ²
	665,42 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	311,81	3,58 m
2.NP	311,81	3,60 m
3.NP	88,56	4,33 m
	712,18 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(311,81)*(3,58) =	1 116,28
NP	2.NP	(311,81)*(3,60) =	1 122,52
NP	3.NP	(88,56)*(4,33) =	383,46
	Obestavěný prostor - celkem:		2 622,26 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané, kabřinec na soklové části
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, povrch PVC
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené, hliníkové

12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	2 622,26 m ³
Reprodukční cena	16 782 468 Kč

Konstrukce	Obj. podíl.	Standardní	Upravená cena	Upravený obj.
	[%]	cena [Kč]	[Kč]	podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	1 225 120	1 225 120	7,53
2. Svislé konstrukce	19,20	3 222 234	3 222 234	19,81
3. Stropy	11,10	1 862 854	1 862 854	11,46
4. Krov, střecha	6,20	1 040 513	1 040 513	6,40
5. Krytiny střech	2,10	352 432	352 432	2,17
6. Klempířské konstrukce	0,60	100 695	100 695	0,62
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	1 157 990	1 157 990	7,12
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	520 257	520 257	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	302 084	302 084	1,86
10. Schody	3,10	520 257	520 257	3,20
11. Dveře	3,20	537 039	537 039	3,30
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	872 688	872 688	5,37
14. Povrchy podlah	2,20	369 214	369 214	2,27
15. Vytápění	4,10	688 081	688 081	4,23
16. Elektroinstalace	5,00	839 123	839 123	5,16
17. Bleskosvod	0,30	50 347	50 347	0,31
18. Vnitřní vodovod	2,20	369 214	369 214	2,27
19. Vnitřní kanalizace	2,10	352 432	352 432	2,17
20. Vnitřní plynovod	0,30	50 347	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	268 519	268 519	1,65
22. Vybavení kuchyní	1,80	302 084	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	570 604	570 604	3,51
24. Výtahy	1,00	167 825	0	0,00
25. Ostatní	6,20	1 040 513	1 040 513	6,40
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00

Upravená reprodukční cena		16 262 211 Kč
Množství		2 622,26 m ³
Základní upravená jedn. cena	(JC)	6 202 Kč/m ³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	312
Užitná plocha (UP)	[m ²]	665
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 622,26
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 202
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 202
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	16 263 260
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	8 944 793

1.4. Pavilon D

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	185,12 m ²
	185,12 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	201,96	3,70 m
	201,96 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(201,96)*(3,70) = 747,25
Obestavěný prostor - celkem:		747,25 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady

10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené, hliníkové
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	747,25 m ³
Reprodukční cena	4 782 413 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	349 116	349 116	8,22
2. Svislé konstrukce	19,20	918 223	918 223	21,62
3. Stropy	11,10	530 848	530 848	12,50
4. Krov, střecha	6,20	296 510	296 510	6,98
5. Krytiny střech	2,10	100 431	100 431	2,36
6. Klempířské konstrukce	0,60	28 694	28 694	0,68
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	329 986	329 986	7,77
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	148 255	148 255	3,49
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	86 083	86 083	2,03
10. Schody	3,10	148 255	0	0,00
11. Dveře	3,20	153 037	153 037	3,60
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	248 685	248 685	5,86
14. Povrchy podlah	2,20	105 213	105 213	2,48
15. Vytápění	4,10	196 079	196 079	4,62
16. Elektroinstalace	5,00	239 121	239 121	5,63
17. Bleskosvod	0,30	14 347	14 347	0,34
18. Vnitřní vodovod	2,20	105 213	105 213	2,48
19. Vnitřní kanalizace	2,10	100 431	100 431	2,36
20. Vnitřní plynovod	0,30	14 347	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	76 519	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	1,80	86 083	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	162 602	0	0,00
24. Výtahy	1,00	47 824	0	0,00
25. Ostatní	6,20	296 510	296 510	6,98

26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 246 783 Kč	
Množství			747,25 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		5 683 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	202
Užitná plocha (UP)	[m ²]	185
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	747,25
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 683
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 683
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 246 633
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 335 648

1.5. Pavilon E

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	343,14 m ²
	343,14 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	374,85	3,65 m
	374,85 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(374,85)*(3,65) =
		1 368,20
	Obestavěný prostor - celkem:	1 368,20 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané

9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	1 368,20 m ³
Reprodukční cena	8 756 496 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	639 224	639 224	7,78
2. Svislé konstrukce	19,20	1 681 247	1 681 247	20,47
3. Stropy	11,10	971 971	971 971	11,83
4. Krov, střecha	6,20	542 903	542 903	6,61
5. Krytiny střech	2,10	183 886	183 886	2,24
6. Klempířské konstrukce	0,60	52 539	52 539	0,64
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	604 198	604 198	7,36
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	271 451	271 451	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	157 617	157 617	1,92
10. Schody	3,10	271 451	0	0,00
11. Dveře	3,20	280 208	280 208	3,41
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	455 338	455 338	5,54
14. Povrchy podlah	2,20	192 643	192 643	2,35
15. Vytápění	4,10	359 016	359 016	4,37
16. Elektroinstalace	5,00	437 825	437 825	5,33
17. Bleskosvod	0,30	26 269	26 269	0,32
18. Vnitřní vodovod	2,20	192 643	192 643	2,35
19. Vnitřní kanalizace	2,10	183 886	183 886	2,24
20. Vnitřní plynovod	0,30	26 269	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	140 104	140 104	1,71
22. Vybavení kuchyní	1,80	157 617	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	297 721	297 721	3,62
24. Výtahy	1,00	87 565	0	0,00

25. Ostatní	6,20	542 903	542 903	6,61
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			8 213 593 Kč	
Množství			1 368,20 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 003 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	375
Užitná plocha (UP)	[m ²]	343
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 368,20
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 003
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 003
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	8 213 320
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 517 326

1.6. Pavilon F

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	230,48 m ²
	230,48 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	252,45	3,00 m
	252,45 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (252,45)*(3,00) =	757,35
Obestavěný prostor - celkem:		757,35 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky

8. Úprava vnějších povrchů	břízkolitové stříkané, kabřinec na soklové části
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, povrch PVC
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	standardní
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, WC
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty, vzduchotechnika
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	757,35 m ³
Reprodukční cena	4 847 040 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	353 834	353 834	7,37
2. Svislé konstrukce	19,20	930 632	930 632	19,39
3. Stropy	11,10	538 021	538 021	11,21
4. Krov, střecha	6,20	300 516	300 516	6,26
5. Krytiny střech	2,10	101 788	101 788	2,12
6. Klempířské konstrukce	0,60	29 082	29 082	0,61
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	334 446	334 446	6,97
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	150 258	150 258	3,13
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	87 247	87 247	1,82
10. Schody	3,10	150 258	150 258	3,13
11. Dveře	3,20	155 105	155 105	3,23
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	252 046	252 046	5,25
14. Povrchy podlah	2,20	106 635	106 635	2,22
15. Vytápění	4,10	198 729	198 729	4,14
16. Elektroinstalace	5,00	242 352	242 352	5,05
17. Bleskosvod	0,30	14 541	14 541	0,30
18. Vnitřní vodovod	2,20	106 635	106 635	2,22
19. Vnitřní kanalizace	2,10	101 788	101 788	2,12
20. Vnitřní plynovod	0,30	14 541	14 541	0,30
21. Ohřev teplé vody	1,60	77 553	77 553	1,62
22. Vybavení kuchyní	1,80	87 247	87 247	1,82
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	164 799	164 799	3,43

24. Výtahy	1,00	48 470	0	0,00
25. Ostatní	6,20	300 516	300 516	6,26
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 798 570 Kč	
Množství			757,35 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			6 336 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	252
Užitná plocha (UP)	[m ²]	230
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	757,35
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 336
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 336
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 798 570
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 639 214

1.7. Pavilon G

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	367,00 m ²
	367,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	413,22	3,00 m
	413,22 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(413,22)*(3,00) = 1 239,66
	Obestavěný prostor - celkem:	1 239,66 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)

7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané, kabřínc na soklové části
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 400 Kč/m ³
Množství	1 239,66 m ³
Reprodukční cena	7 933 824 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,30	579 169	579 169	8,33
2. Svislé konstrukce	19,20	1 523 294	1 523 294	21,92
3. Stropy	11,10	880 654	880 654	12,67
4. Krov, střecha	6,20	491 897	491 897	7,08
5. Krytiny střech	2,10	166 610	166 610	2,40
6. Klempířské konstrukce	0,60	47 603	47 603	0,68
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	547 434	547 434	7,88
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	245 949	245 949	3,54
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	142 809	142 809	2,05
10. Schody	3,10	245 949	0	0,00
11. Dveře	3,20	253 882	253 882	3,65
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	412 559	412 559	5,94
14. Povrchy podlah	2,20	174 544	174 544	2,51
15. Vytápění	4,10	325 287	325 287	4,68
16. Elektroinstalace	5,00	396 691	396 691	5,71
17. Bleskosvod	0,30	23 801	23 801	0,34
18. Vnitřní vodovod	2,20	174 544	174 544	2,51
19. Vnitřní kanalizace	2,10	166 610	166 610	2,40
20. Vnitřní plynovod	0,30	23 801	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,60	126 941	126 941	1,83
22. Vybavení kuchyní	1,80	142 809	0	0,00

23. Vnitřní hygienické vyb.	3,40	269 750	269 750	3,88
24. Výtahy	1,00	79 338	0	0,00
25. Ostatní	6,20	491 897	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 950 030 Kč	
Množství			1 239,66 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			5 606 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	413
Užitná plocha (UP)	[m ²]	367
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 239,66
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 606
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 606
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 949 534
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřeбенí	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 822 244

1.8. Pavilon H

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	322,00 m ²
	322,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	344,38	7,00 m
	344,38 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (344,38)*(7,00) =	2 410,66
Obestavěný prostor - celkem:		2 410,66 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	ocelový vazník
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá

6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	vlýsky
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	2 410,66 m ³
Reprodukční cena	9 642 640 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,40	713 555	713 555	10,69
2. Svislé konstrukce	18,40	1 774 246	1 774 246	26,59
3. Stropy	9,70	935 336	0	0,00
4. Krov, střecha	9,00	867 838	867 838	13,01
5. Krytiny střech	2,90	279 637	279 637	4,19
6. Klempířské konstrukce	0,60	57 856	57 856	0,87
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	588 201	588 201	8,82
8. Úprava vnějších povrchů	3,40	327 850	327 850	4,91
9. Vnitřní obklady keramické	1,90	183 210	0	0,00
10. Schody	2,70	260 351	0	0,00
11. Dveře	3,10	298 922	298 922	4,48
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,40	520 703	520 703	7,80
14. Povrchy podlah	3,10	298 922	298 922	4,48
15. Vytápění	4,30	414 634	414 634	6,21
16. Elektroinstalace	5,20	501 417	501 417	7,51
17. Bleskosvod	0,30	28 928	28 928	0,43
18. Vnitřní vodovod	2,20	212 138	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	2,00	192 853	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,30	28 928	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,90	183 210	0	0,00

22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,30	318 207	0	0,00
24. Výtahy	0,50	48 213	0	0,00
25. Ostatní	6,30	607 486	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 672 707 Kč	
Množství			2 410,66 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 768 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	344
Užitná plocha (UP)	[m ²]	322
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 410,66
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 768
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 768
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 672 707
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 669 989

1.9. Pavilon I

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	337,75 m ²
	337,75 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	374,85	3,00 m
	374,85 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(374,85)*(3,00) = 1 124,55
Obestavěný prostor - celkem:		1 124,55 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové
4. Krov, střecha	střecha plochá

5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené
12. Vrata	kovová
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, teracová dlažba
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí a plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky
22. Vybavení kuchyní	standardní
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	požární hydranty, vzduchotechnika
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 000 Kč/m ³
Množství	1 124,55 m ³
Reprodukční cena	6 747 300 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,10	411 585	411 585	6,35
2. Svislé konstrukce	15,30	1 032 337	1 032 337	15,94
3. Stropy	8,10	546 531	546 531	8,44
4. Krov, střecha	6,20	418 333	418 333	6,46
5. Krytiny střech	2,90	195 672	195 672	3,02
6. Klempířské konstrukce	0,60	40 484	40 484	0,63
7. Úprava vnitřních povrchů	7,30	492 553	492 553	7,60
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	222 661	222 661	3,44
9. Vnitřní obklady keramické	3,20	215 914	215 914	3,33
10. Schody	2,70	182 177	0	0,00
11. Dveře	3,70	249 650	249 650	3,85
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,80	391 343	391 343	6,04
14. Povrchy podlah	3,30	222 661	222 661	3,44
15. Vytápění	4,80	323 870	323 870	5,00
16. Elektroinstalace	5,90	398 091	398 091	6,15
17. Bleskosvod	0,30	20 242	20 242	0,31
18. Vnitřní vodovod	3,20	215 914	215 914	3,33
19. Vnitřní kanalizace	3,10	209 166	209 166	3,23
20. Vnitřní plynovod	0,40	26 989	26 989	0,42

21. Ohřev teplé vody	2,00	134 946	134 946	2,08
22. Vybavení kuchyní	1,90	128 199	128 199	1,98
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,20	283 387	283 387	4,37
24. Výtahy	1,30	87 715	0	0,00
25. Ostatní	4,40	296 881	296 881	4,58
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 477 408 Kč	
Množství			1 124,55 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			5 760 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	375
Užitná plocha (UP)	[m ²]	338
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 124,55
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	5 760
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 760
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 477 408
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 562 574

1.10. Pavilon J

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	323,72 m ²
	323,72 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	346,95	3,00 m
	346,95 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (346,95)*(3,00) =	1 040,85
Obestavěný prostor - celkem:		1 040,85 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy a patky s izolací
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované, struskopemzobetonové panely
3. Stropy	železobetonové panelové

4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	železobetonové, povrch PVC
11. Dveře	dřevěné hladké plné a prosklené, hliníkové
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná zdvojená
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	ústřední, zdroj: CZT
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	6 000 Kč/m ³
Množství	1 040,85 m ³
Reprodukční cena	6 245 100 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,10	380 951	380 951	7,99
2. Svislé konstrukce	15,30	955 500	955 500	20,05
3. Stropy	8,10	505 853	505 853	10,62
4. Krov, střecha	6,20	387 196	387 196	8,13
5. Krytiny střech	2,90	181 108	181 108	3,80
6. Klempířské konstrukce	0,60	37 471	37 471	0,79
7. Úprava vnitřních povrchů	7,30	455 892	455 892	9,57
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	206 088	206 088	4,33
9. Vnitřní obklady keramické	3,20	199 843	0	0,00
10. Schody	2,70	168 618	168 618	3,54
11. Dveře	3,70	231 069	231 069	4,85
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,80	362 216	362 216	7,60
14. Povrchy podlah	3,30	206 088	206 088	4,33
15. Vytápění	4,80	299 765	299 765	6,29
16. Elektroinstalace	5,90	368 461	368 461	7,73
17. Bleskosvod	0,30	18 735	18 735	0,39
18. Vnitřní vodovod	3,20	199 843	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	3,10	193 598	0	0,00

20. Vnitřní plynovod	0,40	24 980	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,00	124 902	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	1,90	118 657	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,20	262 294	0	0,00
24. Výtahy	1,30	81 186	0	0,00
25. Ostatní	4,40	274 784	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 765 011 Kč	
Množství			1 040,85 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			4 578 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	347
Užitná plocha (UP)	[m ²]	324
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 040,85
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 578
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 578
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 765 011
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 620 756

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Zpevněné plochy

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	59 678 545,85
Procento příslušenství	%	0,80
Věcná hodnota příslušenství	Kč	477 428,37

2.2. Oplocení

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	59 678 545,85
Procento příslušenství	%	0,50
Věcná hodnota příslušenství	Kč	298 392,73

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - zeleň	3742/7	568	300,00		170 400
ostatní plocha	3742/8	8 918	300,00		2 675 400
ostatní plocha - jiná plocha	3742/9	546	300,00		163 800
zastavěná plocha a nádvoří	3744	4 948	200,00		989 600
Celková výměra pozemků		14 980	Hodnota pozemků celkem		3 999 200

4. Porovnávací hodnota

4.1. Soubor pozemků a budov (areál)

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	4 734,39 m ²
Obestavěný prostor:	19 563,67 m ³
Zastavěná plocha:	3 832,77 m ²
Plocha pozemku:	14 980,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Školský areál	
Lokalita:	Frýdek - Místek	
Popis:	Budova občanské vybavenosti v centrální části Frýdku. Konstrukce panelová, dvoupodlažní objekt. Objekt je momentálně využíván a provozován jako vyšší odborná škola. Technický stav je dobrý. Vytápění je ústřední; kotel na plyn. Pozemek pod stavbou a kolem budovy je ve vlastnictví města.	
Pozemek:	6 354,00 m ²	
Užitná plocha:	2 100,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka		0,90
K2 Velikosti objektu - menší velikost objektu		0,90
K3 Poloha - bez vlivu		1,00
K4 Provedení a vybavení - obdobné		1,00
K5 Celkový stav - mírně lepší		0,90
K6 Vliv pozemku - nabídka bez pozemku (pozemek města)		1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez korekce		1,00
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
8 500 000 Kč	0,87	7 395 000 Kč



Zdroj: realitní nabídka

Název: Areál mateřské školky

Lokalita: Ostrava - Zábřeh

Popis: Areál bývalé školky, která byla později využívána jako škola. V hlavní budově se nachází učebny, mimo hlavní objekt se nachází šatny a kotelna. Budova je zateplena, proběhla výměna plastových oken a provedena nová střecha. Objekt je možno využít různým způsobem - škola, školka, sídlo firmy, nebo např. lékařské ordinace.

Pozemek: 6 390,00 m²

Užitná plocha: 1 500,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - menší velikost	1,20
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší vybavení	0,80
K5 Celkový stav - mnohem horší technický stav	0,60
K6 Vliv pozemku - pozemek úměrný velikosti areálu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez korekce	1,00

Cena
22 000 000 Kč

Celkový koeficient Kc
0,58



Zdroj: kupní smlouva

Upravená cena
12 760 000 Kč

Název: Areál školy

Lokalita: Ostrava - Poruba, ul. Čs.Exilu

Popis: Školský areál skládající se ze dvou budov a přilehlých pozemků. Areál se nachází v Ostravě - Porubě. Areál je provozován jako gymnázium. Konstrukce objektů je zděná se sklonitým (valbovým a sedlovým) zastřešením s plechovou krytinou. Technický stav je dobrý. Vytápění je ústřední; kotel na plyn.

Pozemek: 4 940,00 m²

Užitná plocha: 3 966,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná velikost	1,00
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - obdobné	1,00
K5 Celkový stav - mírně lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - pozemek menší	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný areál částečně pronajímán (výhoda komerčního potenciálu)	1,20

Cena
11 280 000 Kč

Celkový koeficient Kc
1,30



Zdroj: kupní smlouva

Upravená cena
14 664 000 Kč

Název: Školský areál vysoké školy

Lokalita: Karviná - Mizerov

Popis: Školský areál postavený v roce 1986 jako základní škola s 22 třídami a příslušným školním zázemím, je tvořen dvěma učebními pavilony, jedním vstupním a třikrát propojovacím, součástí objektu je i stravovací část – jídelna a kuchyně nebo dvě

tělocvičny a posilovna. Od roku 2008 areál využíván vysokou školou. Stavebně technický stav objektů je dobrý.

Pozemek: 30 540,00 m²

Užitná plocha: 8 535,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - větší velikost objektu	0,85
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - obdobný	1,00
K5 Celkový stav - mírně lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - pozemek větší	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný areál částečně pronajímán (výhoda komerčního potenciálu)	1,20

Cena
12 600 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,83

Upravená cena
10 458 000 Kč



Zdroj: kupní smlouva

Název: Školský areál

Lokalita: Karviná, ul. Gustava Morcinka

Popis: Školský areál sestávající se z 5 objektů. Budova A – hlavní budova, částečně podsklepená se 4.NP a navazujícím krčkem (budova D), která je taktéž částečně podsklepená. Jedná se o montovanou železobetonovou sloupovou konstrukci, obvodový plášť je z panelů a zděný. Vytápění a ohřev TUV je zajištěn z centrálního výměníku umístěného v 1.PP, přípojky: vodovod, kanalizace, plynovod, CZT, elektřina. Budova B – tělocvična. Budova C – knihovna (nepodsklepená budova s 2.NP). Budova F – garáž (přízemní objekt). Venkovní úpravy (asfaltové povrchy, oplocení), vše zahraničí životnosti. Areál by postupně kolaudován částečně v roce 1952 a 1960. Areál je v průměrném stavu s menšími vadami na některých místech objektů. Potřebné rekonstrukce objektů. Stavebně technický stav areálu je průměrný až mírně zhoršený.

Pozemek: 16 067,00 m²

Užitná plocha: 3 800,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena	1,00
K2 Velikosti objektu - mírně menší velikost	1,10
K3 Poloha - bez vlivu	1,00
K4 Provedení a vybavení - obdobné	1,00
K5 Celkový stav - horší technický stav	1,20
K6 Vliv pozemku - obdobná velikost	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaný areál částečně pronajímán (výhoda komerčního potenciálu)	1,20

Cena
4 000 000 Kč

Celkový koeficient K_c
1,58

Upravená cena
6 320 000 Kč



Zdroj: kupní smlouva

nimální jednotková porovnávací cena	6 320 000 Kč/ks
měrná jednotková porovnávací cena	10 319 400 Kč/ks
maximální jednotková porovnávací cena	14 664 000 Kč/ks

počet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
měrná jednotková cena	10 319 400 Kč/ks
sledná porovnávací hodnota	10 319 400 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Pavilon A	7 371 808,40 Kč
1.2. Pavilon B	20 194 193,80 Kč
1.3. Pavilon C	8 944 793,- Kč
1.4. Pavilon D	2 335 648,10 Kč
1.5. Pavilon E	4 517 326,- Kč
1.6. Pavilon F	2 639 213,50 Kč
1.7. Pavilon G	3 822 243,70 Kč
1.8. Pavilon H	3 669 988,90 Kč
1.9. Pavilon I	3 562 574,40 Kč
1.10. Pavilon J	2 620 756,10 Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

59 678 545,90 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Zpevněné plochy	477 428,40 Kč
2.2. Oplocení	298 392,70 Kč

Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:

775 821,10 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky	3 999 200,- Kč
--------------	----------------

4. Porovnávací hodnota

4.1. Soubor pozemků a budov (areál)	10 319 400,- Kč
-------------------------------------	-----------------

Porovnávací hodnota

10 319 400 Kč

Věcná hodnota

64 453 567 Kč

z toho hodnota pozemku

3 999 200 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Cena obvyklá je stanovena plně dle požadavku zákona o oceňování majetku - porovnávací metodou, kdy jako porovnávací vzorky byly využity obdobné školské areály, které se v blízkém regionu v poslední době na trhu realizovaly nebo byly nabízeny. Nutno konstatovat, že v konkrétním případě jde o ocenění specifického souboru nemovitostí (školského areálu), které nejsou na trhu běžně realizovány, zejména pro svůj charakter a komplikovanější alternativní využití.

Při stanovení ceny obvyklé konkrétního školského areálu byly vzaty při porovnání do úvahy běžné hodnototvorné faktory, zejména však velikost areálu (velikost užitné plochy objektů, plocha okolních pozemků), stavebně technický stav areálu a jeho současný částečný komerční potenciál v podobě výnosu z části ploch, které jsou v současné době pronajímány.

Obvyklá cena

10 300 000 Kč

slovy: Desetmilionůtřistatisíc Kč

V Ostravě 31.3.2020



Ing. Jan Česelský, Ph.D.
znalec

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 29. června 2011, č. j. 284/2011-OD-ZN/6, pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady, specializace - nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 516-45/2020 znaleckého deníku.


Ing. Jan Česelský, Ph.D.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Úpisy z KN, LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lutyně	2
Kopie katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Situace umístění	1
Fotodokumentace	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2020 00:00:00

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 599069 Orlová

Území: 712531 Horní Lutyně

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová	00297577	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3742/1	2537	ostatní plocha	zeleň	
3742/7	568	ostatní plocha	zeleň	
3742/8	8918	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
3742/9	546	ostatní plocha	jiná plocha	
3744	4948	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Lutyně, č.p. 963, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3744

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

pod vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

- právo zřízení a provozování přípojky plynu
- právo vstupu za účelem oprav a údržby přípojky plynu
(k části pozemku dle GP č.2005-10/2012-C)

Oprávnění pro

Parcela: 3898

Povinnost k

Parcela: 3742/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.04.2012.

V-1415/2012-803

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

- umístění a provozování podzemního vedení komunikační sítě
- právo vstupu a vjezdu za účelem zajišťování provozu a údržby, oprav, včetně případné rekonstrukce a odstranění vedení komunikační sítě
(k části pozemku dle G.P.2061-715/2012-D)

Oprávnění pro

PODA a.s., 28. Října 1168/102, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava, RČ/IČO: 25816179

Povinnost k

Parcela: 3742/1, Parcela: 3742/8, Parcela: 3744

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2012.

V-5493/2012-803

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2020 00:00:00

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 599069 Orlová

Území: 712531 Horní Lutyně

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Poznámky a další obdobné údaje

typ vztahu

Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3742/7

změny a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

znik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 5.

POLVZ:148/1992

Z-1900148/1992-803

Pro: Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová

RČ/IČO: 00297577

Smlouva darovací ze dne 21.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2012.

V-2789/2012-803

Pro: Město Orlová, Osvobození 796, Lutyně, 73514 Orlová

RČ/IČO: 00297577

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

vyhotovil:

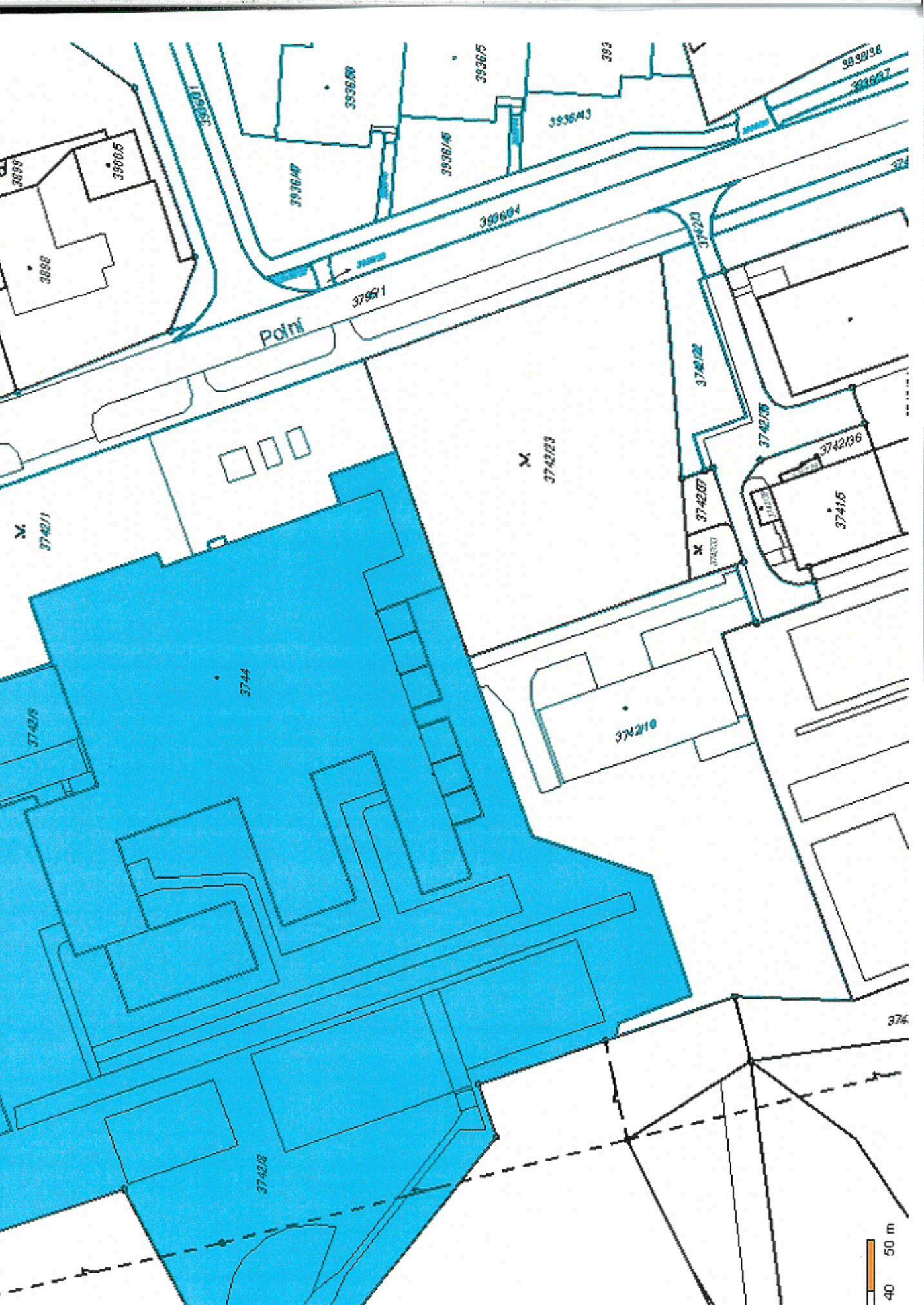
Vyhotoveno: 31.03.2020 11:03:03

zeměměřický úřad zeměměřický a katastrální - SCD

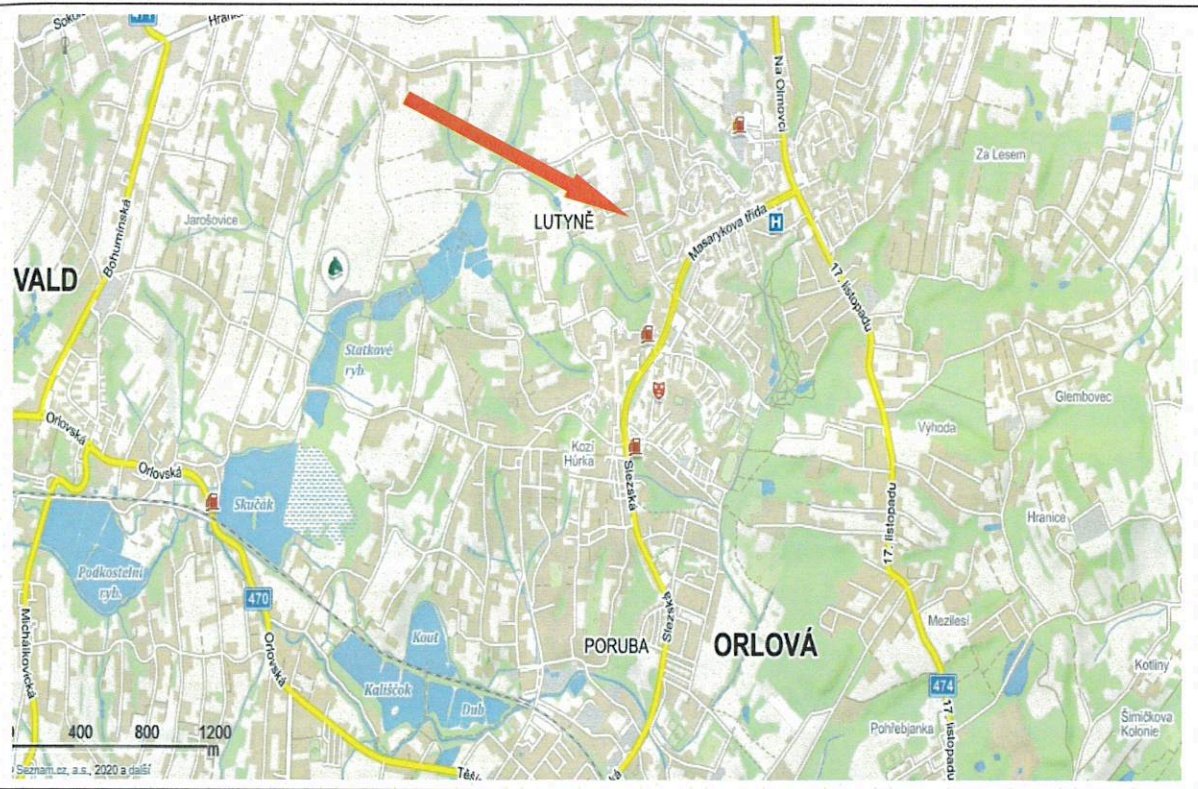
vyhotoveno dálkovým přístupem

číslo, razítko:

Řízení PÚ:



SITUACE UMÍSTĚNÍ



FOTODOKUMENTACE

