

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky:

GN/2024/041/Dodatek č.1

Znalec:

Ing. Pavel Krämer
Edisonova 668/87, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

Obor/odvětví/specializace:

Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

Zadavatel:

GasNet s.r.o.
Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567

Předmět:

Určení ceny práva odpovídajícího věcnému břemeni zřizování a provozování vedení technické infrastruktury, plynárenských zařízení, vybudovaných pod názvem stavby „REKO MS Vsetín - Jasenická“, č. stavby 7700105062, v částech pozemků v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský.

Podle stavu ke dni:

15. 3. 2024

Počet vyhotovení:

2

Počet stran:

27 stran

Datum vyhotovení:

15. 3. 2024

A. Zadání znaleckého posudku

1. Odborná otázka zadavatele / Znalecký úkol

Úkolem zpracovatele posudku je znaleckým posudkem určit cenu práv odpovídajících věcnému břemeni vedení sítí technické infrastruktury podle ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.

Posudkem je stanovena cena práv odpovídajících věcnému břemeni k ploše pozemku zatížené věcným břemenem o výměře 1 m², s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury, umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou, a k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury, umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.

2. Účel znaleckého posudku

Posudek je vypracován jako podklad pro uzavření smlouvy o zřízení práv odpovídajících věcnému břemeni k pozemkům v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský, mezi společnostmi GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem (jako stranou oprávněnou z věcného břemene) a vlastníky dotčených pozemků (jako stranou povinnou z věcného břemene).

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zpracovateli znaleckého posudku nebyly zadavatelem sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

B. Výčet podkladů

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb., zákona č. 228/2014 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb., vyhlášky č. 337/2022 Sb. a vyhlášky č. 434/2023 Sb.
- Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění zákona č. 217/2022 Sb.
- Územní plán Vsetín.

C. Nález

1. Vlastnické a evidenční údaje

Strana povinná z věcného břemene:

Stranou povinnou z věcného břemene jsou vlastníci dotčených pozemků v katastrálním území Vsetín, obec Vsetín, okres Vsetín, kraj Zlínský, k nimž budou práva odpovídající věcnému břemenu zřízena, včetně všech jejich právních nástupců.

Strana oprávněná z věcného břemene:

Stranou oprávněnou z věcného břemene je vlastník vybudovaného zařízení, společnost GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, včetně všech právních nástupců.

2. Celkový popis

Rozsah věcného břemene:

Výměra pro účely zřízení věcného břemene je dle zadání zadavatele uvažována v rozsahu 1 m² plochy pozemku zatížené věcným břemenem, s výjimkou zjednodušeného ocenění, věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku, a v rozsahu 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku.

Obsah věcného břemene:

Věcné břemeno spočívá v právu oprávněného, jako vlastníka a provozovatele plynárenských zařízení, nebo jím zplnomocněného subjektu, zřídit a provozovat na dotčených pozemcích předmětná zařízení včetně všech součástí a příslušenství, vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem realizace stavby, vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozem plynárenských zařízení a za účelem jeho oprav a údržby, případně jeho odstraněním, a v povinnosti majitele pozemků, jako povinného, tato omezení svého vlastnického práva, a dále omezení vyplývající ze vzniku ochranných pásem vybudovaného zařízení, strpět.

Doba trvání věcného břemene:

Věcné břemeno je zřizováno na dobu neurčitou.

D. Posudek

Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 434/2023 Sb. o oceňování majetku.

Obsah

1. Zjištěná cena věcným břemenem zatěžované nemovité věci
 - 1.1. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.2. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9
 - 1.3. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro bydlení, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro bydlení (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.4. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SP - plochy smíšené výrobní, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9
 - 1.5. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro výrobu, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.6. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro obchod, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.7. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace s nezpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.8. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace se zpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4
 - 1.9. Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku tvořícího koryto vodního toku, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 8
2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení
 - 2.1. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního pozemku, to je pozemku zastavěnému tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související – § 39b
 - 2.2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské – § 39a
 - 2.3. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro

bydlení, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro bydlení (jednotný funkční celek) – § 39a

- 2.4. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SP - plochy smíšené výrobní – § 39a
- 2.5. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro výrobu, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek) – § 39a
- 2.6. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro obchod, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek) – § 39a
- 2.7. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému tělesem účelové pozemní komunikace s nezpevněným povrchem, nebo konstrukcí, provozně související – § 39a
- 2.8. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému tělesem účelové pozemní komunikace se zpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související – § 39a
- 2.9. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku tvořícímu koryto vodního toku – § 39a

1. Zjištěná cena věcným břemenem zatěžované nemovité věci

1.1 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín
Základní cena pozemku	ZC = 2 031,- Kč/m ²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	II. Místní komunikace (I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1201 m	-0,20
2	Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,255$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I = 517,9050 Kč/m ²
------------------------	---

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m ² pozemku zastavěného tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena	517,90 Kč
--	-----------

1.2 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín

Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²
-----------------------	----	---	---------------------------

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,05
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Přijezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02

8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná – možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	0,04
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,040$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 1,092$$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 665,3556 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena 665,36 Kč

1.3 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro bydlení, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro bydlení (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín
Základní cena pozemku	ZC = 2 031,- Kč/m ²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,05
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00

5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Přijezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,000$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 1,050$$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 2\,132,5500 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	--

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro bydlení, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro bydlení (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena

2 132,55 Kč

1.4 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SP - plochy smíšené výrobní, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 9

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín		
Název okresu	Vsetín		
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (sěgmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,04
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,040$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3	Zatížené základové podmínky	III. Nezatížené základové podmínky	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00

5	Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6	Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,40
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV. Výrobní objekty	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	III. Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0,10
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,02
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,488$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 0,508$$

§ 9 odst. 4 písm. a) – Jiné pozemky

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I \times 0,30 = 309,5244 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	---

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m ² pozemku nezastavěného, zahrnutého územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SP - plochy smíšené výrobní, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena	309,52 Kč
--	-----------

1.5 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro výrobu, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín

Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²
-----------------------	----	---	---------------------------

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,04
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,040$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 4)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,40
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	IV. Výrobní objekty	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou)	III. Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0,10
5	Parkovací možnosti	III. Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)	0,02
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III. Výhodná poloha	0,10
7	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\begin{aligned} \text{Index polohy} \quad I_P &= P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,488 \\ \text{Index cenového porovnání} \quad I &= I_T \times I_O \times I_P = 0,508 \end{aligned}$$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 1\,031,7480 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	--

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m ² pozemku zastavěného stavbou pro výrobu, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena	1 031,75 Kč
--	-------------

1.6 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro obchod, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek), zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín
Základní cena pozemku	ZC = 2 031,- Kč/m ²

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu (příloha č. 3, tabulka č. 1)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,05
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,050$$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

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

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

Index polohy (příloha č. 3, tabulka č. 3)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,65
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Režidenční zástavba	0,08
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	II. V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VII. Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	0,10
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	IV. Výhodná – pro pozemek se stavbou s komerční využitelností	0,10
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0,00
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0,839$$

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = I_T \times I_O \times I_P = 0,881$$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I = 1\,789,3110 \text{ Kč/m}^2$
------------------------	--

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného stavbou pro obchod, jakož i pozemku nezastavěného, užívaného ve funkčním spojení se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek), zatížené věčným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena	1 789,31 Kč
--	---------------------------

1.7 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace s nezpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín		
Název okresu	Vsetín		
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV. třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
2	Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	II. Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání } I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,231$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

Základní cena upravená	ZCU = ZC × I = 469,1610 Kč/m ²
------------------------	---

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m ² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace s nezpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena	469,16 Kč
--	-----------

1.8 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace se zpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín		
Název okresu	Vsetín		
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²

Index cenového porovnání (příloha č. 3, tabulka č. 5)

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1	Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	III. Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV. třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25

2	Charakter a zastavěnost území	I. V kat. území sídelní části obce	0,05
3	Povrchy	I. Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
4	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
5	Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Index cenového porovnání} \quad I = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,240$$

§ 4 odst. 3, 4 – Stavební pozemky komunikací a veřejného prostranství

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC \times I = 487,4400 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku zastavěného tělesem účelové pozemní komunikace se zpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena 487,44 Kč

1.9 Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku tvořícího koryto vodního toku, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – § 8

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín
Název okresu	Vsetín
Základní cena pozemku	ZC = 2 031,- Kč/m ²

§ 8 odst. 4 – Pozemky vodní plochy umělé vodní nádrže a vodního toku

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC \times 0,06 = 121,8600 \text{ Kč/m}^2$$

Zjištěná cena plochy o výměře 1 m² pozemku tvořícího koryto vodního toku, zatížené věcným břemenem pro technickou infrastrukturu – zjištěná cena 121,86 Kč

2. Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení

2.1 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury (plynárenských zařízení), umístěné do silničního pozemku, to je pozemku zastavěnému tělesem místní pozemní komunikace, nebo konstrukcí provozně související – § 39b

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Vsetín			
Název okresu	Vsetín			
Základní cena pozemku	ZC	=	2 031,- Kč/m ²	
Typ podzemního vedení	ostatní (mimo elektrické do 110 kV včetně)			
Diferenciační konstanta	D _k	=	1	
Roční užitek z břemene	ru _z = ZC × 0,015 × D _k	=	30,47 Kč/m	
Vzorec pro výpočet ceny břemene CB _Z = ru _z × d × k _u				
Věcné břemeno jako užitek oprávněného				
Hodnota věcného břemene				
Umístění vedení	Délka vedení	Šířka vedení	Koef. (k _u)	Cena břemene (CB _Z)
vložení do krajnice	1 m	do 0,5 m	2	60,94 Kč
vložení do chodníku	1 m	do 0,5 m	2	60,94 Kč
vložení do komunikace	1 m	do 0,5 m	5	152,35 Kč
překop komunikace	1 m	do 0,5 m	20	609,40 Kč

2.2 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SO.2 - plochy smíšené obytné městské – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 665,36 \times 0,05$	=	33,27 Kč
Koeficient míry užitku	ko _i	=	0,250
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	8,32 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	83,17 Kč
Věcné břemeno jako užitek oprávněného			
Hodnota věcného břemene			83,17 Kč

2.3 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro bydlení, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro bydlení (jednotný funkční celek) – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 2 132,55 \times 0,05$	=	106,63 Kč
Koeficient míry užitku	ko _i	=	0,500
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	53,31 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000

Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	533,14 Kč
-------------------------	-------------------------	---	-----------

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Hodnota věcného břemene	533,14 Kč
-------------------------	-----------

2.4 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku nezastavěnému, zahrnutému územním plánem obce v zastavitelných plochách s funkčním využitím SP - plochy smíšené výrobní – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 309,52 \times 0,05$	=	15,48 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,250
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	3,87 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	38,69 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Hodnota věcného břemene	38,69 Kč
-------------------------	----------

2.5 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro výrobu, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek) – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 1\,031,75 \times 0,05$	=	51,59 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,500
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	25,79 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	257,94 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného

Hodnota věcného břemene	257,94 Kč
-------------------------	-----------

2.6 Cena práva odpovídajícího věcnému břemenu pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému stavbou pro obchod, jakož i pozemku nezastavěnému, užívanému ve funkčním spojení se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek) – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 1\,789,31 \times 0,05$	=	89,47 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,500
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	44,73 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	447,33 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného	
Hodnota věcného břemene	447,33 Kč

2.7 Cena práva odpovídajícího věcnému břemenu pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému tělesem účelové pozemní komunikace s nezpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 469,16 \times 0,05$	=	23,46 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,100
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	2,35 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	23,46 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného	
Hodnota věcného břemene	23,46 Kč

2.8 Cena práva odpovídajícího věcnému břemenu pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku zastavěnému tělesem účelové pozemní komunikace se zpevněným povrchem, nebo konstrukcí provozně související – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 487,44 \times 0,05$	=	24,37 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,100
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	2,44 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000

Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	24,37 Kč
-------------------------	-------------------------	---	----------

Věcné břemeno jako užitek oprávněného	
Hodnota věcného břemene	24,37 Kč

2.9 Cena práva odpovídajícího věcnému břemeni pro technickou infrastrukturu, plynárenská zařízení, k ploše o výměře 1 m² pozemku tvořícímu koryto vodního toku – § 39a

Dílčí roční užitek z břemene	$ru_i = 121,86 \times 0,05$	=	6,09 Kč
Koeficient míry užitku	ko_i	=	0,250
Roční užitek z břemene	$ru_o = ru_i \times ko_i$	=	1,52 Kč
Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou			
Míra kapitalizace	u	=	10,00 %
Míra kapitalizace setinná	$p = u / 100 \%$	=	0,1000
Hodnota věcného břemene	$CB_N = \frac{ru_o}{p}$	=	15,23 Kč

Věcné břemeno jako užitek oprávněného	
Hodnota věcného břemene	15,23 Kč

E. Rekapitulace

Výsledné ceny

Název stavby: REKO MS Vsetín - Jasenická			
Kraj: Zlínský Okres: Vsetín Obec: Vsetín Katastrální území: Vsetín			
Parcela č.	Druh pozemku dle evidence v katastru nemovitostí	Skutečný způsob využití plochy v místě zatížení věcným břemenem	Cena věcného břemene *)
5768	zastavěná plocha a nádvoří	stavba na pozemku: bytový dům	533,14 Kč/m ²
5771/1	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5771/2	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5771/4	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5773	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5774		ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
		parkoviště pro motorová vozidla provozně související s místní komunikací na ul. Luh technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
5776	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5779	Ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Luh technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
5786/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
5787/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Technická, Jasenická, Svornosti	60,94 Kč/m 152,35 Kč/m 609,40 Kč/m
5807/1		místní pozemní komunikace na ul. Svornosti	
		technická infrastruktura uložena do chodníku	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	

5810	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
5811	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
5812	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
		místní pozemní komunikace na ul. Svornosti	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
5813	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
		místní pozemní komunikace na ul. Svornosti	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
5861	ostatní plocha, ostatní komunikace	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
5983/4	ostatní plocha, manipulační plocha	ÚP: SP - plochy smíšené výrobní	38,69 Kč/m²
		plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek)	257,94 Kč/m²
5989/1	ostatní plocha, neplodná půda	ÚP: SP - plochy smíšené výrobní	38,69 Kč/m²
		plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek)	257,94 Kč/m²
5994	ostatní plocha, manipulační plocha	ÚP: SP - plochy smíšené výrobní	38,69 Kč/m²
		plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek)	257,94 Kč/m²
6000	ostatní plocha, manipulační plocha	plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro obchod (jednotný funkční celek)	447,33 Kč/m²
6002	ostatní plocha, manipulační plocha	plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek)	257,94 Kč/m²
6011	ostatní plocha, jiná plocha	účelová pozemní komunikace s nezpevněným povrchem	23,46 Kč/m²
6012	ostatní plocha, ostatní komunikace	účelová pozemní komunikace se zpevněným povrchem	24,37 Kč/m²
6013	ostatní plocha, neplodná půda	účelová pozemní komunikace se zpevněným povrchem	24,37 Kč/m²
6015/5	zahrada	plocha užívána ve funkčním celku se stavbou rodinného domu (jednotný funkční celek)	533,14 Kč/m²
6120/2	ostatní plocha, jiná plocha	plocha užívána ve funkčním celku se stavbou pro výrobu (jednotný funkční celek)	257,94 Kč/m²
6184	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
6185	ostatní plocha, ostatní komunikace	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m²
6187	ostatní plocha, ostatní komunikace	chodník provozně související s místní pozemní komunikací na ul. Jasenická	
		technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m

9779	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Svornosti	
11069		místní pozemní komunikace na ul. Svornosti	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
14613/1	vodní plocha	koryto vodního toku Jesenice	15,23 Kč/m ²
14706	vodní plocha	koryto bezejmenného přítoku vodního toku Jesenice	15,23 Kč/m ²
14707/1	ostatní plocha, silnice	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická	
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
14707/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	chodník provozně související s místní pozemní komunikací na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m
14707/4	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do krajnice	60,94 Kč/m
14707/5	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do krajnice (chodníku)	60,94 Kč/m
14707/6	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do krajnice (chodníku)	60,94 Kč/m
14708/1	ostatní plocha, silnice	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická	
		technická infrastruktura uložena do krajnice	60,94 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
14708/3	ostatní plocha, ostatní komunikace	místní pozemní komunikace na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do krajnice (chodníku)	60,94 Kč/m
14714/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
		místní pozemní komunikace na ul. Stará cesta	
		technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do komunikace	152,35 Kč/m
		technická infrastruktura uložena do překopu komunikace	609,40 Kč/m
14714/2	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²
14714/3	ostatní plocha, jiná plocha	ÚP: SO.2 - plochy smíšené obytné městské	83,17 Kč/m ²

14866	ostatní plocha, ostatní komunikace	chodník provozně související s místní pozemní komunikací na ul. Jasenická technická infrastruktura uložena do chodníku	60,94 Kč/m
-------	------------------------------------	---	------------

*)

- cena věcného břemene v Kč/m² k ploše pozemku zatížené věcným břemenem o výměře 1 m², s výjimkou zjednodušeného ocenění věcného břemene pro podzemní vedení technické infrastruktury umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.
- cena věcného břemene v Kč/m k 1 m délky podzemního vedení technické infrastruktury umístěné do silničního nebo pomocného silničního pozemku na dobu neurčitou.

F. Seznam příloh

Přílohy nejsou.

G. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.4.1991, Spr. 1960/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř. č. **GN/2024/041/Dodatek č.1.**

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. **2024075.**

v Ostravě, 15. 3. 2024



Výměry REKO MS Vsetín Jasenická

Město Vsetín

pozemek parc.č.	dotčení bm	úplata/bm	dotčení m2	úplata/m2	úplata celkem
5753	1,75	609,04			1065,82
5754	2,2	60,94			134,068
5759/3			129	83,17	10728,93
5771/1			111	83,17	9231,87
5771/2			138	83,17	11477,46
5771/4			17	83,17	1413,89
5774	15	152,35	38	83,17	5445,71
5779	11	152			1672
5786/1			730	83,17	60714,1
5787/1	5	60,94			304,7
5807/1	10	152,35	64	83,17	6846,38
5810			71	83,17	5905,07
5811			7	83,17	582,19
5812			28	83,17	2328,76
5813			8	83,17	665,36
5861			207	83,17	17216,19
6012			15	24,37	365,55
6013			2	24,37	48,74
6185			220	83,17	18297,4
6187	3	60,94			182,82
9745	1	609,4			609,4
9779	4	609,4			2437,6
14707/2	2	60,94			121,88
14707/4	13	60,94			792,22
14707/5	3	60,94			182,82
14707/6	8	60,94			487,52
14708/3	5	60,94			304,7
14714/1	41	609,4	14	83,17	26149,78
14866	3	60,94			182,82

Celková předpokládaná cena

185895,748