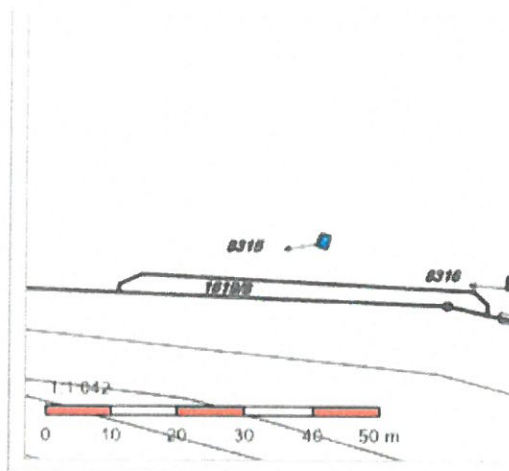


## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 8315](#)  
Obec: [Kolín \[533165\]](#)  
Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [1209](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 3  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: [vod. dílo, stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

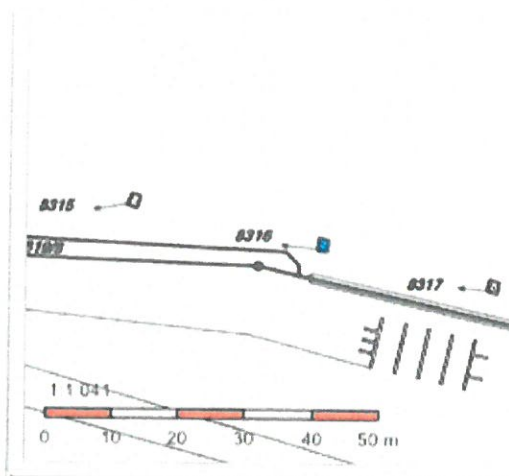
### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 8316](#)  
Obec: [Kolín \[533165\]](#)  
Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [1209](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 3  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: [vod. dílo, stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

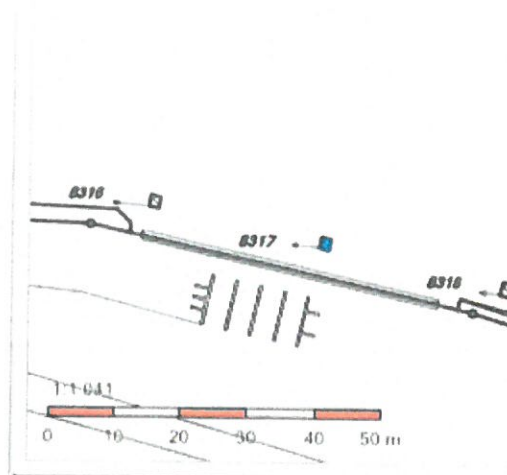
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 8317](#)  
Obec: [Kolín \[533165\]](#)  
Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [1209](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 3  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: [vod. dílo, stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Podíl

Česká republika,

### Právo hospodařit s majetkem státu

Podíl

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

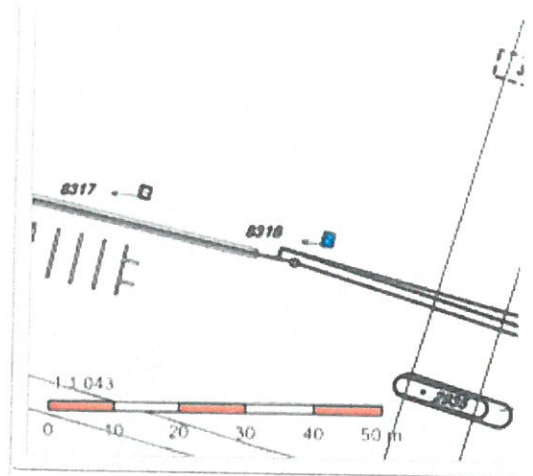
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## formace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 8318](#)  
Obec: [Kolín \[533165\]](#)  
Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [1209](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 3  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: [vod. dílo, stavba k plaveb účelům v korytech nebo na březích vod.toků](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

## Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

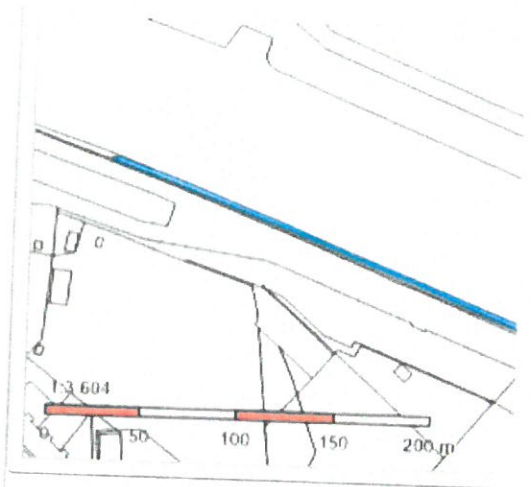
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [st. 8319](#)  
Obec: [Kolín \[533165\]](#)  
Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [1209](#)  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 575  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: [vod. dílo, stavba k plaveb účelům v korytech nebo na březích vod.toků](#)



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Česká republika,

Podíl

### Právo hospodařit s majetkem státu

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

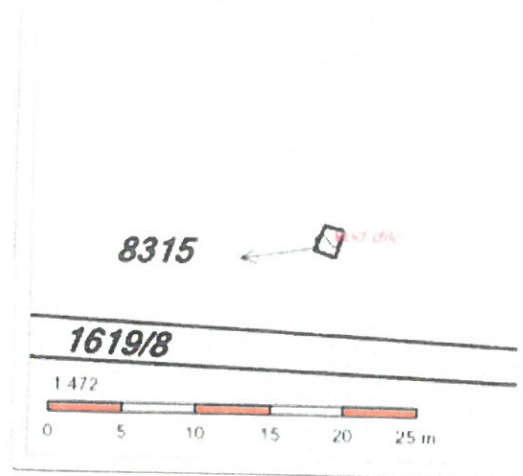
zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlíštěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
odání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [244](#)  
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 8315](#)  
Typ stavby: vodní dílo  
Způsob využití: stavba k plaveb.účelům v korytech nebo na březích vod.toků



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Podíl

České přístavy, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7

## Způsob ochrany nemovitosti


Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

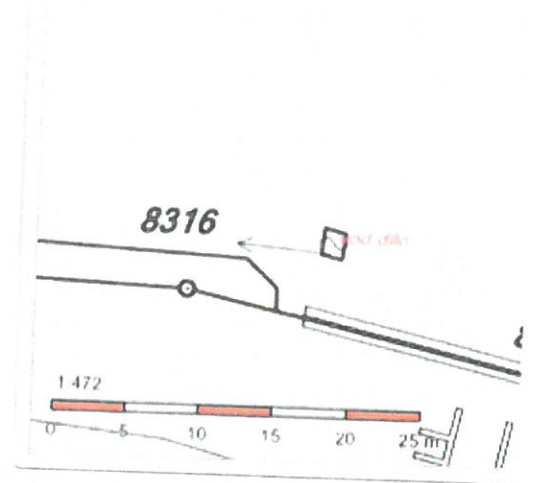
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8](#)  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [244](#)  
Stavba stojí na pozemku: [p. č. st. 8316](#)  
Typ stavby: vodní dílo  
Způsob využití: stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

České přístavy, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## iné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#).

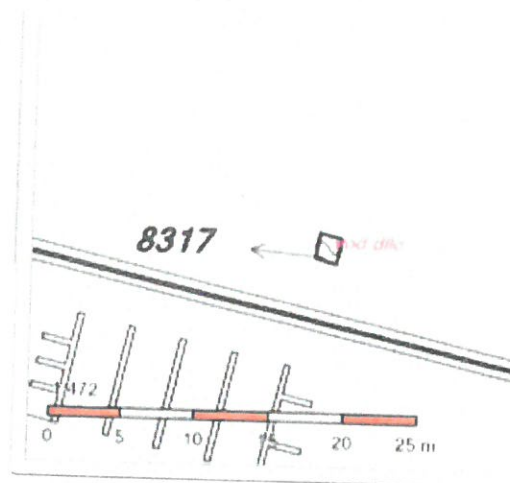
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
údání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [244](#)  
Stavba stojí na pozemku: [p. č. st. 8317](#)  
Typ stavby: vodní dílo  
Způsob využití: stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

České přístavy, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7

Podíl

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

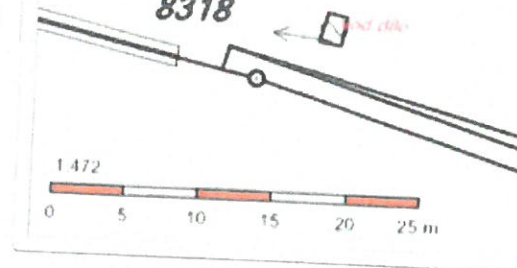
© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), [Pod sídlištěm 1800/9, Kobylišy, 18211 Praha 8](#)  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0



## Informace o stavbě

Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [244](#)  
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 8318](#)  
Typ stavby: vodní dílo  
Způsob využití: stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

České přístavy, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7

Podíl

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### iné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

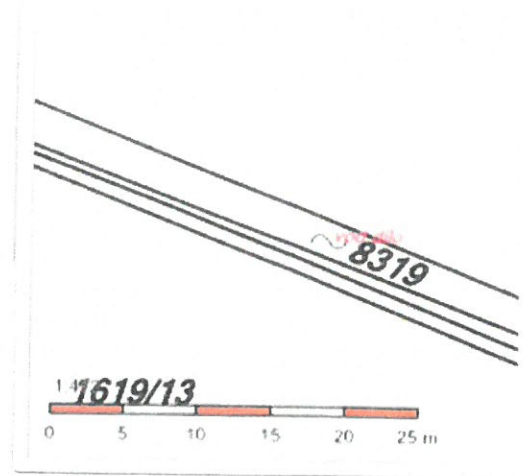
zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
dotazy a oznámení dle zákona o katastru nemovitostí lze zasílat přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o stavbě

Katastrální území: [Kolín \[668150\]](#)  
Číslo LV: [244](#)  
Stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 8319](#)  
Typ stavby: vodní dílo  
Způsob využití: stavba k plaveb. účelům v korytech nebo na březích vod.toků



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Podíl

České přístavy, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.08.2018 07:00:03.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3925/190/2018

Stanovení náhrady za omezení v užívání pozemku ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe státní podnik, dotčeného stavbou cizího vodního díla v kontextu § 59a zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění pro zastavěnou plochu a nádvoří č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319 v obci a katastrálním území Kolin.

**Objednatel znaleckého posudku:**

Povodí Labe, státní podnik IČ: 70890005  
Víta Nejedlého 951  
500 03 Hradec Králové

**Účel znaleckého posudku:**

**Stanovení náhrady za omezení v užívání  
pozemku**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 27.7.2018 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602411603  
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává v ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 27.7.2018

## A. NÁLEZ

### 1. Znalecký úkol

Stanovení náhrady za omezení v užívání pozemku na základě objednávky Povodí Labe, státního podniku.

### 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319  
Adresa předmětu ocenění: Kolín  
280 02 Kolín  
LV: 1209  
Kraj: Středočeský  
Okres: Kolín  
Obec: Kolín  
Katastrální území: Kolín  
Počet obyvatel: 31 123  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 087,00 Kč/m<sup>2</sup>

### 3. Prohlídka

bez prohlídky.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín LV č.1209  
Snímek pozemkové mapy k.ú. Kolín  
Objednávka č. A994180076/Da ze dne 25.7.2018

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č.1209  
Česká republika  
Právo hospodařit s majetkem státu  
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
k celku

### Omezení vlastnických práv

dle platného LV č. 1209 pro parcely č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319 bez zápisu

### 6. Dokumentace a skutečnost

Jinou dokumentací než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Při stanovení náhrady za omezení v užívání pozemku ve vlastnictví České republiky, který je dotčen stavbou cizího vodního díla znalec vychází z § 59a zákona č. 254/2001 Sb. s použitím zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění § 16b odstavec 3.  
Dotčené pozemkové parcely jsou zastavěny vodním dílem- stavbou k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků.

## 7. Celkový popis nemovité věci

### Charakteristika oceňovaného pozemku:

Jedná se o pozemky č. parc. 8315, č. parc. 8318, které se nacházejí v korytu vodního toku řeky Labe a jsou zastavěny vodními díly určenými k plavebním účelům a o pozemek č. parc. 8319 zastavěným vodním dílem na břehu řeky Labe, které je určeno k plavebním účelům. Pozemky se nacházejí v obci Kolín, katastrální území Kolín v zastavěné části města.

Pro stanovení náhrady za omezení užívání pozemku dotčeného vodním dílem, které je ve vlastnictví jiného vlastníka bude použita hodnota pozemku stanovená platným právním předpisem, neboť tato odpovídá obvyklým hodnotám, které jsou dosahovány při výkupu pozemků zastavěných vodními díly. Tyto pozemky mají vždy speciální hodnotu a porovnatelné realizace na realitním trhu nejsou k dispozici, neboť tyto jsou v převážné míře vykupovány jednotlivými správci vodních toků. Náhrada bude stanovena z této hodnoty, neboť se jedná o náhradu za omezení vlastnického práva zákonným věcným břemenem. Náhrada za věcné břemeno se oceňuje jako jednorázová.

## 8. Obsah znaleckého posudku

1. Zastavěné plochy a nádvoří č. parc. 8315, č. parc. 8318, č. parc. 8319

### Věcná břemena oceňovaná samostatně

1. Stanovení náhrady za omezení vlastnického práva k č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70

- |  |     |      |
|--|-----|------|
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)  | II  | 1,10 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)                         | I   | 1,05 |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,784}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,679}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,470}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,407}$$

### 1. Zastavěné plochy a nádvoří č.parc.8315, č.parc. 8318, č.parc. 8319

Zastavěná plocha a nádvoří č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319 v obci a katastrálním území Kolín, které jsou zastavěny vodními díly jiných vlastníků. Jedná se o vodní díla sloužící k plavebním účelům a tyto díla se nacházejí jednak v korytě vodního toku řeky Labe a dále na břehu řeky Labe.

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,679$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,600$

#### Ostatní stavební pozemky

#### Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem</b>					
§ 4 odst. 6 zast.	2 087,-	0,85	0,600	1,000	1 064,37
Index trhu $I_t$ je pro tento typ pozemku roven 1.					

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 6 zast.	zastavěná plocha a nádvoří	8315	3	1 064,37	3 193,11
§ 4 odst. 6 zast.	zastavěná plocha a nádvoří	8318	3	1 064,37	3 193,11
§ 4 odst. 6 zast.	zastavěná plocha a nádvoří	8319	575	1 064,37	612 012,75
Ostatní stavební pozemky - celkem			581		<b>618 398,97</b>

**Zastavěné plochy a nádvoří č.parc.8315, č.parc. 8318, č.parc. 8319 = 618 398,97 Kč**  
- zjištěná cena

#### Věcná břemena oceňovaná samostatně

#### 1. Stanovení náhrady za omezení vlastnického práva k č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319

Pro stanovení náhrady za omezení vlastnického práva zákonným věcným břemenem č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319 zastavěná plocha a nádvoří - vodním dílem stavbou k plavebním účelům v obci a katastrálním území Kolín byla použita hodnota pozemku dotčeného vodním dílem - určeným k plavebním účelům a roční užitek byl stanoven ve výši 6%. Tato hodnota je v polovině možného rozpětí, které je obvykle uváděno v rozmezí 4% - 8% z hodnoty nemovité věci.

### Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

obvyklé nájemné:

Výměra: 3,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 6,00 %

Obvyklé nájemné: 3,00 m<sup>2</sup> \* 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup> \* 6,00 % = 191,59 Kč/rok

obvyklé nájemné:

Výměra: 3,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 6,00 %

Obvyklé nájemné: 3,00 m<sup>2</sup> \* 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup> \* 6,00 % = 191,59 Kč/rok

obvyklé nájemné:

Výměra: 575,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 6,00 %

Obvyklé nájemné: 575,00 m<sup>2</sup> \* 1 064,37 Kč/m<sup>2</sup> \* 6,00 % = 36 720,76 Kč/rok

Obvyklé nájemné - celkem: 37 103,94 Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

37 103,94 Kč/rok \* 100 % = 37 103,94 Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 37 103,94 Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

37 103,94 Kč \* 5 let = 185 519,70 Kč

Ocenění věcného břemene činí

---

= 185 519,70 Kč



### C. REKAPITULACE

I. Zastavěné plochy a nádvoří č.parc.8315, č.parc. 8318, č.parc. 8319 618 399,- Kč

**Výsledná cena - celkem:** 618 399,- Kč

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** 618 400,- Kč

slovy: Šestsetosmnáctisicčtyřista Kč

#### **Věcná břemena oceňovaná samostatně**

I. Stanovení náhrady za omezení vlastnického práva k č. parc. 8315, č. parc. 8318 a č. parc. 8319 185 519,70 Kč

**Věcná břemena oceňovaná samostatně - celkem:** 185 519,70 Kč

## D. Obvyklá hodnota náhrady za omezení vlastnického práva

Obvyklá hodnota - náhrada za omezení vlastnického práva je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 254/2001 Sb. § 59a.

Obvyklou hodnotou náhrady za omezení vlastnického práva se předpokládá hodnota, která by byla dosažitelná při pronájmu v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně a pod.

Předmětné pozemkové parcely se nacházejí v obci Kolín, katastrální území Kolín. Pozemky jsou zastavěny vodním dílem - stavbou určenou k plavebním účelům, které je ve vlastnictví jiného vlastníka, než je vlastník pozemku.

Jedná se o náhradu za omezení vlastnického práva zákonným věcným břemenem a toto je oceněno jednorázovou náhradou, která byla stanovena z ročního užítku předmětných pozemků.

Pozemek č. parc. 3815, č. parc. 3818 a č. parc. 3819 stavební = 185 519, 70,- Kč  
zaokrouhleně 185 520,- Kč

Obvyklou hodnotu jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva k pozemkům č. parc. 3815, č. parc. 3818 a č. parc. 3819 v obci a katastrálním území Kolín stanovují ve výši 185 520,- Kč

Slovy: jednoosmdesátpěttisícpěťsetdvacetkorunčeských.

V Hradci Králové 27.7.2018

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602411603  
e-mail: resding@tiscali.cz



## E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

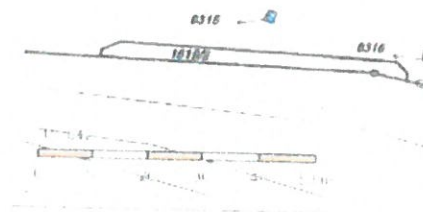
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 č.j.SPR 1848/86 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3925/190/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3925/190/2018.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1818/1</a>
Obec:	<a href="#">Kolin (okres Písek)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kolin (okres Písek)</a>
Číslo LV:	<a href="#">1209</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">vod. dílo, stavba k plavbě, účelům v korytech nebo na březích vod toků</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Pravo hospodářit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolin](#).

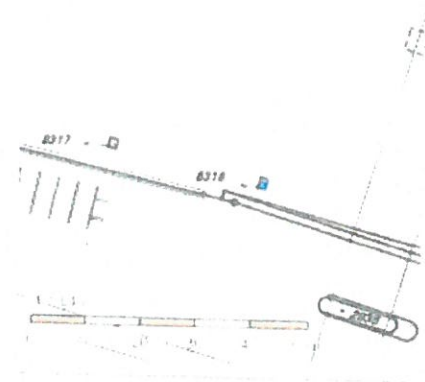
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2018 09:00:00

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#). Pod sídlištěm 18000/0, Kobylisy, 16211 Praha B.  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [e-mailovou adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

## Informace o parcelě

Parcelní číslo	<a href="#">51/0116</a>
Obec	<a href="#">Kotlínský Újezd</a>
Katastrální území	<a href="#">Kotlínský Újezd</a>
Číslo LV	<a href="#">1/200</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]	3
Typ parcely	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list	DKM
Určení výměry	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku	<a href="#">vodní dílo, stavba k převzetí účelů v korytech nebo na březích vodních toků</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Česká republika,

Podíl

Právo hospodřit s majetkem státu

Podíl

Podvodi Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

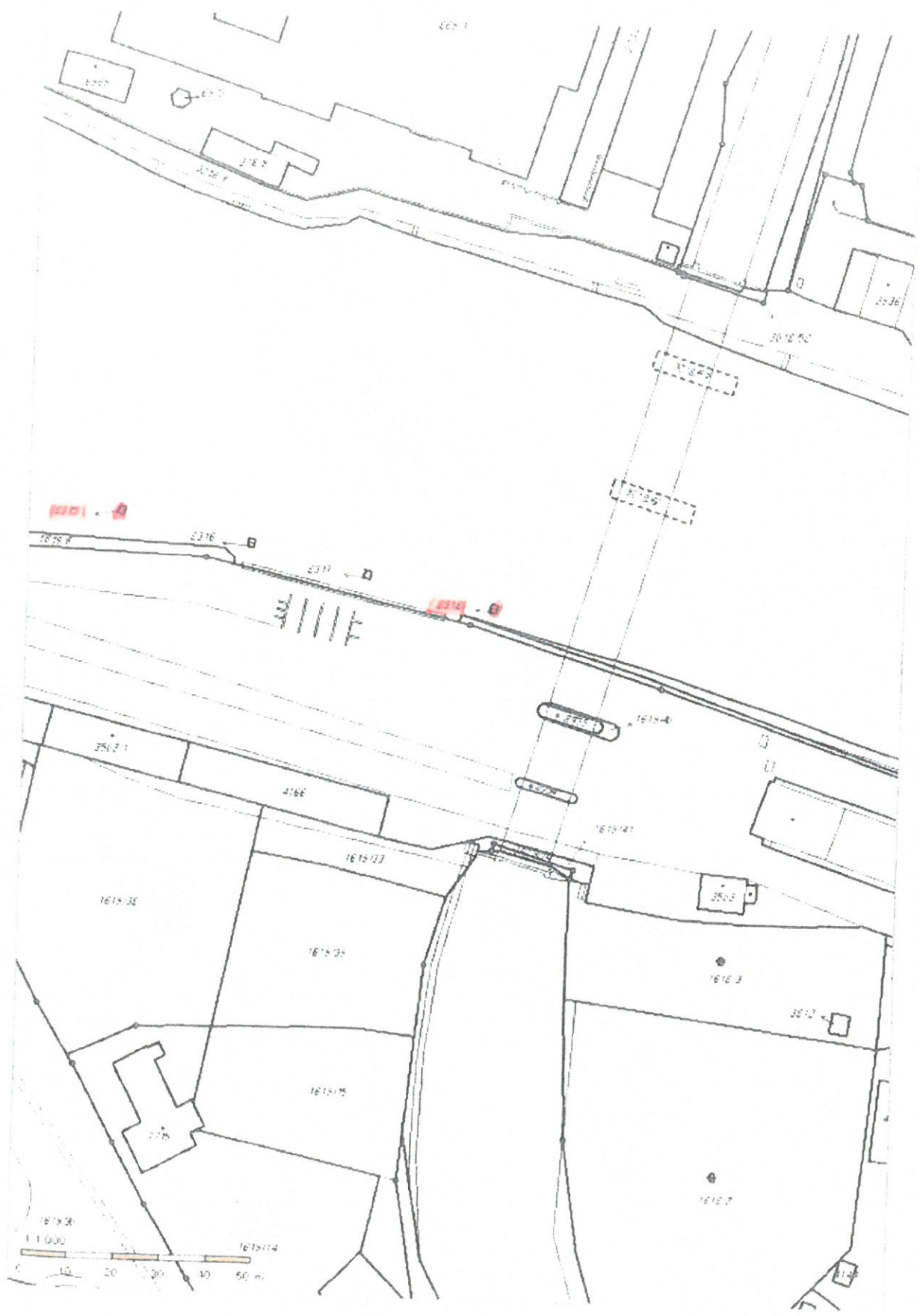
Rizici, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#). Pod sídlem: 18005, Kobylisy, 18211 Praha 8.  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [e-mailovou adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">5419</a>
Obec:	<a href="#">Kolin [5419]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kolin [668150]</a>
Číslo LV:	1/00
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	575
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">vod. dílo - stavba k plavbě uocelům v korytech nejspíše březích vod toků</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Právo hospodařit s majetkem státu	Podíl
Povodí Labe, státní podnik, Vita Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

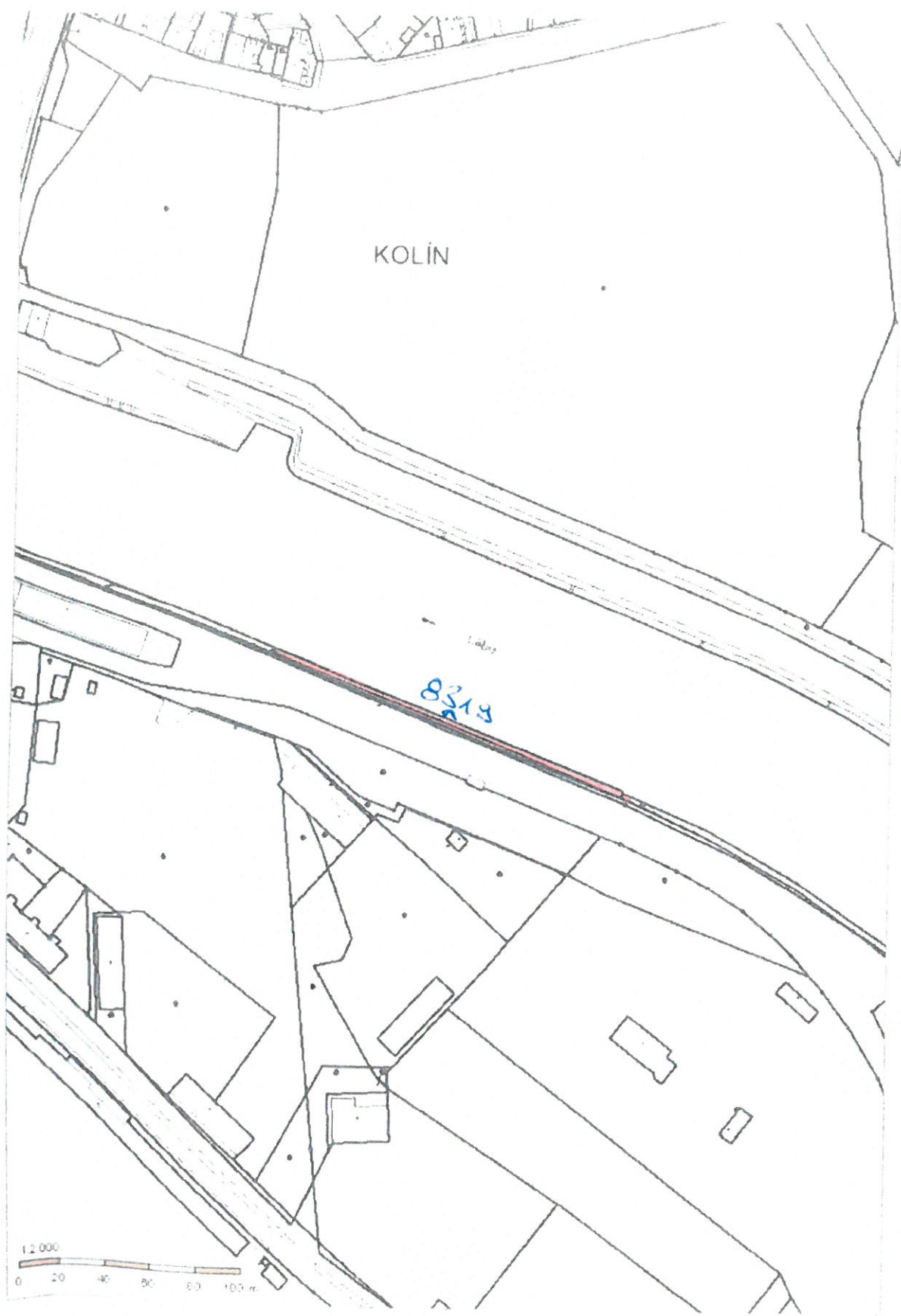
Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolin](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.07.2018 09:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#) - Pod sídlištěm 1900/5, Kozelský, 16211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [mailovou adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0



KOLIN

8313

