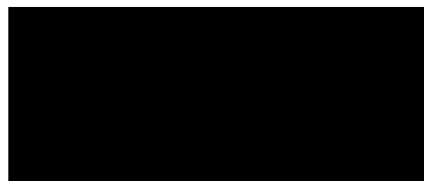


# Dodatek č.1

## znaleckého posudku č. 33/21

**Znalec:**



**Obor zpracovaného znaleckého posudku :**  
**Odvětví zpracovaného znaleckého posudku:**

**Ekonomika**  
**Oceňování nemovitých věcí**

**Zadavatel:**

**Statutární město Ostrava**  
**Prokešovo nám.1803/8**  
**729 30 Ostrava – Moravská Ostrava**

**Příjemce (zasílací adresa):**

**Magistrát Města Ostravy**  
**Prokešovo nám.1803/8**  
**729 30 Ostrava – Moravská Ostrava**  
**IČO: 00845451**

**Objednávka č.:**

**2414/2021/137/150**

**Předmět:** určení ceny obvyklé nemovitých věcí – pozemku parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na **LV 2577** v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

**Dodatek č.1 zpracován ke dni:**

**15.11.2021**

**Číslo vyhotovení:**

**1/3**

**Datum:**

**24.11.2021**

**Počet stran posudku:**

**29**

**Seznam příloh:**

- |              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Příloha č. 1 | - Výpis z KN LV 2577             |
| Příloha č. 2 | - Kopie katastrální mapy         |
| Příloha č. 3 | - Geometrický plán 6304-406/2021 |
| Příloha č. 4 | - Fotodokumentace                |

## **A. Zadání**

### **1. Účel dodatku č.1 posudku**

Účelem dodatku č.1 znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro prodej nemovitých věcí.

Vlastníkem nemovitých věcí byly a budou provedeny úpravy nemovitostí (sloučení s částmi „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123 a vyjmutí ze svěřeni městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Vše patrně z příloženého geometrického plánu č. 6304-406/2021. Z důvodu růstu cen nemovitých věcí, zejména pozemků, provedeno určení obvyklé ceny pozemku parc.č.1013/54 po rozšíření. (aktualizace).

### **2. Znalecký úkol**

Úkolem dodatku č.1 znaleckého posudku je určení ceny obvyklé nemovitých věcí – pozemku parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na **LV 2577** v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

### **3. Sdělení**

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

Ceny ve znaleckém posudku budou určeny bez DPH.

## B. Výčet podkladů

### 1. Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Prohlídka nemovitostí, doměření a fotodokumentace (*viz příloha č.3*) byla znalcem provedena v rozsahu potřebném pro ocenění nemovitých věcí dne 21.04.2021, 18.09.2021 a 18.11.2021 za přítomnosti zástupce vlastníka objektu SMO.

### 2. Podklady pro vypracování dodatku č.1 posudku

#### Podklady vztahující se k oceňované nemovité věci:

- Výpis z katastru nemovitostí vyhotovený k datu 15.11.2021 Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním – dálkovým přístupem LV 2577 (*viz příloha č.1*)
- Kopie katastrální mapy nemovitostí vyhotovená k datu 13.11.2021 na stránkách [nahliznidokn.cuzk.cz](http://nahliznidokn.cuzk.cz) (*viz příloha č.2*)
- Geometrický plán č. 6304-406/2021 - zhotovený GESPO v.o.s. 11/21 (GP) (*viz příloha č.3*)
- Vyjádření OVaK k existenci zařízení v provozování společnosti z 10.11.2021
- Vyjádření vlastníků sítí o existenci sítí a zařízení v jejich správě (ČEZ Distribuce, CETIN, OVANET, PODA, TMobile, TelcoPro, VEOLIA Energie, Ostravské komunikace, Diamo, OKD.)
- Smlouvy o zřízení věcného břemene včetně geometrických plánů zapsaných v KN

#### Literatura a veřejně dostupné podklady:

- BRADÁČ, POLÁK : **Úřední oceňování majetku 2021**, CERM Brno, 2021
- BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: **Soudní inženýrství**, CERM Brno, 1999
- BRADÁČ A. a kol.: **Teorie oceňování nemovitostí**, CERM Brno, 2001
- BRADÁČ A. a kol.: **Věcná břemena od A do Z**, LINDE Praha, 2009
- Oceňovací program NEM Express AC firmy PLUTO-OLT spol. s r.o.
- <http://www.cuzk.cz/aplikace-dp>
- <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- <http://gisova.ostrava.cz/>
- <https://smlouvy.gov.cz/>
- <https://mapy.cz/>
- Územní plán města Ostravy
- Cenová mapa č.21 stavebních pozemků města Ostravy
- Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb.
- Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.443/2016 Sb., č.53/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb. a vyhlášky č.488/2020 Sb.

#### Cenové údaje pro určení ceny porovnáním:

č.řízení v KN V- 14400/2021-807

č.řízení v KN V- 14980/2021-807

č.řízení v KN V- 12870/2021-807

č.řízení v KN V- 16399/2021-807

č.řízení v KN V- 9796/2021-807

č.řízení v KN V- 10438/2021-807

## C. Nález

### 1. Identifikační údaje

Okres:	CZ0806	Ostrava - město
Obec:	554821	Ostrava
Kat. území:	713520	Moravská Ostrava

### 2. Vlastnické právo

**LV 2577 vlastnické právo:** Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

**Omezení vlastnického práva:**

**Zástavní práva** - podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí ( viz příloha č. 1), nejsou k oceňované nemovité věci zřízena zástavní práva.

**Věcná břemena** – podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí (viz příloha č. 1), jsou k oceňované nemovité věci – částem „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123 zřízena věcná břemena, která se dotýkají oceňovaných částí „a“ a „b“ a to:

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení telekomunikačního vedení, s oprávněním pro GTS Czech s.r.o.( nyní T-Mobile Czech Republic)
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení s oprávněním pro OVANET a.s.

Dále se na pozemku parc.č.1013/123 nachází tato věcná břemena, která, dle značení v jednotlivých geometrických plánech se nedotýkají oceňovaných částí pozemku:

- Věcné břemeno vedení a provozování kabelového vedení kVN, s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami, údržbou a odstraňováním, s oprávněním pro ČEZ Distribuce a.s.
- Věcné břemeno vedení, provozování, údržby, oprav a odstraňování podzemní sítě elektronických komunikací, s oprávněním pro PODA a.s.

### 3. Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na LV 2577 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město. Ostrava je statutárním městem.

Vlastníkem nemovitých věcí byly a budou provedeny úpravy nemovitostí (sloučení s částmi „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123 a vyjmutí ze svěřeni městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Z důvodu růstu cen nemovitých věcí, zejména pozemků, provedeno určení obvyklé ceny pozemku parc.č.1013/54 po rozšíření. (aktualizace). Dále budou do ocenění zahrnuty přípojky inženýrských sítí a zařízení, které byly po podrobnějším šetření označeny vlastníkem jako příslušenství stavby, resp. Součásti stavby.

- **Pozemek parc.č. 1013/54, včetně částí „a“ a „b“ p.p.č.1013/123**

Pozemek parc.č. 1013/54 je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek má rovinný charakter s možností napojení na veškeré inženýrské sítě. Přístup k pozemku z místních komunikací. Celková výměra pozemku činí 632 m<sup>2</sup>. Součástí oceňovaného pozemku je stavba č.p. 2691, objekt občanské vybavenosti. Na částech „a“ a „b“

pozemku parc.č.1013/123, se dále nachází venkovní úpravy – sjezdy vč. opěrných zidek, k bývalým garážím v 1.PP objektu se zazděnými vratovými otvory, již neužívané spolu se stavbou, v současné době užívané pouze k parkování, které jsou součástí oceňovaných částí pozemku. V cenové mapě č.21, stavebních pozemků města Ostravy, se pozemek parc.č. 1013/54 nachází v ploše, která je oceněna cenou 1 050 Kč/m<sup>2</sup>. V částech „a“ a „b“ pozemku parc.č.1012/123, nebo v jejich blízkosti se nacházejí sítě těchto správců sítí: ČEZ Distribuce, Cetin, Veolia Energie, Ostravské vodovody a kanalizace (vodovodní řad i kanalizační stoka DN300), Ovanet, PODA, T-Mobile, Vodafone, O2 Česká republika



- Stavba č.p. 2691, občanská vybavenost

Vzhledem k nutnosti upřesnění některých součástí budovy bude v Dodatku č.1 znaleckého posudku uveden kompletní popis stavby, včetně doplněného *textu vyznačeného tučně kurzívou*.

Zastavěná plocha objektu:	356,21 m <sup>2</sup>
Plocha předložených schodišť a rampy:	41,64 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	8 466,37 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech nadzemních podlaží:	7 827,67 m <sup>2</sup>
Celková zastavěná plocha všech nadzemních podlaží ZPP:	7 869,31 m <sup>2</sup>
Celkový obestavěný prostor objektu:	24 231,43 m <sup>3</sup>
Opotřebení stavby:	64,9 %

(Výpočet viz ZP 33/21 - cena zjištěná)

Jedná se o nejvyšší ostravský dům a třetí nejvyšší ostravskou stavbu objekt. Výška stavby je v literatuře udávána jako 68 m, nicméně není to výška nad úroveň terénu. Dům sestává ze dvou podzemních podlaží (PP) a z 22 podlaží nadzemních (NP). Jeho stavba probíhala v letech 1965–1968. Zpočátku sloužil původnímu účelu – jako bytový dům, avšak brzy začalo do bytů zatékat, proto v letech 1976–1978 proběhla rekonstrukce, po níž se začala budova užívat jako kancelářský objekt. Od roku 2013 je celý mrakodrap opuštěný a nepřístupný kvůli

nevyhovujícím protipožárním opatřením a dalším technickým problémům, jako například znatelné výkyvy ve větru, nemožnost hasebního zásahu ve vyšších patrech a nevyhovující tepelně technické vlastnosti stávajícího obvodového pláště, zhotoveného mimo jiné z dílů s obsahem azbestové složky. Stavba, vzhledem ke svému stavebně-technickému stavu nemá zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy. V tomto znaleckém posudku proto nebudou vyjmenovávány všechny zjištěné poruchy staveb, pouze ty nejzávažnější, které mají vliv na obvyklou cenu nemovité věci. Přestože budova byla rekonstruována jako budova administrativní, stále svým uspořádáním více odpovídá spíše původnímu účelu – bytovému domu.

**Ve 2. PP** se nacházejí suterénní místnosti odvětrávané vzduchotechnickým potrubím do fasády v úrovni 1.PP. V místnostech se nachází pouze rozvody nn a pod stropem ležatá kanalizace objektu. 2.PP je přístupné pouze schodištěm z 1.NP.

**V 1.PP**, původně navrženém jako garážové prostory objektu jsou provedeny ostatní rozvody vody a tepla. Garážová vrata jsou patrná pouze z vnitřní strany obvodové zdi – vnější část je obezděna, z bezpečnostních důvodů. 1.PP se dále nachází rozvodna OVANETu (umístěná v samostatném zařízení). Vstup do 1.PP pouze z ulice (v současnosti funkční dvoje dveře).

**V 1.NP** se nachází vstupní prostory objektu, objekt je přístupný předloženými schodišti ze dvou stran. Vstup ze západní strany je doplněn železobetonovou rampou, která je umístěna na pozemku parc.č. 1013/45. Hlavní vstup – z východní strany objektu je doplněn vstupní halou s vrátnicí a dalšími několika místnostmi určenými k užívání občanskou vybaveností a službami, kde v jedné z místností je stále část vnitřního vybavení – kuchyňská linka. V 1.NP se dále nachází sociální zařízení – několik místností WC s umyvadly. Rovněž se zde nachází samostatná místnost – rozvodna NN. Obvodový plášť 1.NP sestává s výjimkou několika meziokenních pilířů, parapetů a části obvodové zdi u západního vstupu, z ocelovo-hliníkových oken. V objektu jsou rovněž umístěny dva výtahy (1.PP -21.NP) a schodiště.

**Ve 2.-7.NP** se nachází původní 4 „byty“ o velikosti 3+1, se samostatným WC a koupelnou, přičemž v každém z nich se nachází buď vestavěná skříň anebo komora.

**V 8.NP** se nachází 4 „byty o velikosti 1+1 se samostatným WC, koupelnou a s komorou a dvě společné místnosti s přístupem do lodžie po celé délce východního a západního průčelí, která je rovněž přístupná z přilehlých bytů.

**V 9.-21.NP** se v každém podlaží nachází 4 „byty“ 2+1 se samostatným WC, koupelnou a buď s komorou nebo vestavěnou skříní a 2 „byty“ 1+kk, s koupelnou společnou s WC.

**Ve 22.NP**, které svým uspořádáním odpovídá 8.NP, se dále nachází strojovny výtahu, 4 „byty“ 1+1 a společné prostory, ze kterých, rovněž jako z bytů je přístupná lodžie po celé délce východní a západní fasády. Střecha objektu je přístupná čtyřmi pevnými žebříky z lodžie.

#### **Celkový přehled „bytů“ a nebytových prostor**

<b>Podlaží:</b>	<b>2.PP</b>	<b>1.PP</b>	<b>1.NP</b>	<b>2.-7.NP</b>	<b>8.NP</b>	<b>9.-21.NP</b>	<b>22.NP</b>	<b>celkem</b>
<b>Nebytové prostory</b>	X	<b>garáž</b>	<b>4</b>	X	<b>2</b>	X	<b>2</b>	<b>garáž+8</b>
<b>Byty 1+kk</b>	X	X	X	X	<b>4</b>	<b>26</b>	X	<b>30</b>
<b>Byty 1+1</b>	X	X	X	X	X	X	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Byty 2+1</b>	X	X	X	X	X	<b>52</b>	X	<b>52</b>
<b>Byty 3+1</b>	X	X	X	<b>24</b>	X	X	X	<b>24</b>

**V technologické místnosti objektu se nachází:**

- **technologická skříň;**
- **převaděč EZS pro MPO pro pásmo 400 MHz;**
- **převaděč EPS pro HZS pro pásmo 400 MHz;**
- **Koaxiální rozvody EZS a EPS vedou přes celý objekt od střešní antény až do suterénu;**
- **na střeše objektu se nachází anténní systém pro převaděče včetně koaxiální kabeláže**

vše v majetku města, zařízení musí nový vlastník strpět a nesmí být ani po dobu rekonstrukce odpojeno. Je napojeno přímo na pult centrální ostrahy HZS a MPO.

Objekt je napojen na přívod vody (pro podlaží 9-22 vysokotlaký), kanalizaci, elektrické energie (má svou vlastní rozvodnu v 1.PP) a tepla (Veolia energie), nicméně v současné době je v objektu funkční pouze přípojka elektrické energie. Objekt není v současné době vytápěn ani temperován. Příslušenstvím stavby jsou všechny stávající přípojky inženýrských sítí, ve vlastnictví vlastníka stavby, v tomto dodatku č.1 znaleckého posudku zahrnuté do ocenění, kromě přípojky kanalizace (zahrnuté do ocenění ve znaleckém posudku svou délkou na pozemku parc.č.1013/123), také:

- přípojka vody, a to jak běžného vodovodního řadu tak i vysokotlaké vody, v délce od zařízení správce vodovodních řadů OVaK na zvýšení tlaku ve vodovodním řadu. Zařízení ve správě OVaK je umístěno v objektu bez čp/če, který je součástí pozemku parc.č. 1013/98;  
- přípojka elektrické energie ke stavbě, a to od náhradního zdroje elektrické energie, včetně zhodnocení stavu náhradního zdroje. (Náhradní zdroj je umístěn rovněž v objektu bez čp/če, který je součástí pozemku parc.č. 1013/98) popis viz str.8ZP;

**ostatní přípojky, které netvoří příslušenství stavby:**

- přípojka NN je mimo stavbu č.p.2691 ve vlastnictví spol ČEZ Distribuce, až po rozvodnou skříň umístěnou na fasádě objektu;  
- přípojka tepla spol. Veolia Energie je mimo stavbu č.p. 2691 ve vlastnictví Veolia Energie, a to až po napojení vnitřních rozvodů přes měřiče na přívodním potrubím a odečet na zpátečce;  
- přípojka telekomunikační společnosti Cetin je mimo stavbu č.p.2691 ve vlastnictví spol Cetin, až po přípojovací skříň umístěnou na fasádě objektu;  
- přípojka telekomunikační společnosti TMobile je mimo stavbu č.p.2691 ve vlastnictví spol TMobile, až po připojení uvnitř objektu;  
- přípojka telekomunikační společnosti Ovanet je mimo stavbu č.p.2691 ve vlastnictví spol Ovanet, až po připojení uvnitř objektu – v 1.PP samostatné bezúdržbové zařízení;

**Celkový popis:**

Základy jsou provedeny jako pásy a patky z monolitického železobetonu s hydroizolací. V prostorách podzemních podlaží nebyly patrné stopy nadměrného zatékání či vztlínající zemní vlhkosti na obvodových stěnách. Nosnou konstrukci tvoří železobetonová skeletová konstrukce s monolitickým železobetonovým jádrem. Vnitřní svislé konstrukce, obvodové konstrukce podzemních podlaží a malá část obvodových zdí nadzemních podlaží jsou zděné z cihel, obvodový plášť tvoří sendvičová montovaná konstrukce, s nedostatečnou tepelnou izolací, obsahující dle informací azbestové stopy. V železobetonovém monolitickém jádru je umístěno betonové schodiště s ocelovým rámem a dva výtahy o nosnosti 630 a 1000 kg, v současnosti bez prováděné údržby a revizí. Zastřešení objektu je provedeno plochou střešou s povlakovou asfaltovou krytinou. Na střeše je mimo dalších bezpečnostních prvků umístěna i poplachová siréna HZS a výdechy vzduchotechnického potrubí z průběžných instalačních šachet. Instalační šachty jsou pak přístupné samostatně z každého bytu. Okna objektu jsou v 1.PP ocelová, jednoduchá. V 1.NP jsou okna i vstupní dveře ocelovo-hliníkové, rovněž jako okna společných místností s lodžii v 8.NP. Okna v ostatních místnostech a podlažích jsou původní dřevěná zdvojená. Dveře jsou v nadzemních podlažích dřevěné, až na výjimky původní. Dveře v podzemních podlažích jsou pak ocelové. Podlahy v podzemních podlažích betonové, ve větší části 1.NP, v sociálních zařízeních a na chodbách jsou provedeny keramické dlažby. V místnostech dalších podlažích jsou buď původní PVC krytiny, případně textilní krytiny. Obklady jsou provedeny v místnostech sociálních zařízení a v místnostech, kde byly původně kuchyně. Vytápění i rozvody TUV, včetně cirkulačního potrubí, jsou vedeny z výměňkové stanice v 1.PP. Radiátory jsou žebrové, ocelové. Elektroinstalace byla pravděpodobně historicky provedena třífázová (připojení sporáků v kuchyních), nyní je část elektrorozvodů mimo provoz, většina

rozvodů instalací je ve velmi špatném stavu, jsou původní. Dále byly zjištěny pozůstatky minoritního vybavení – klimatizační jednotky a EZS v jednotlivých „bytech“. V celém objektu se nachází velké množství protipožárního vybavení – sušovody, hydranty, hasicí přístroje.

**Technický stav:** Stav železobetonových nosných konstrukcí dobrý, Většina prvků krátkodobé životnosti je původních. V objektu byl v roce 2020 (dle informací zástupce vlastníka) prováděn podrobný stavebně – technický průzkum, jehož výsledky však nebyly znalci poskytnuty. O stavebně technickém stavu budovy je proto uvažováno na základě provedené prohlídky – některé závěry proto nemusí být s podrobně provedeným stavebně-technickým průzkumem shodné. Bylo dále zjištěno, že obvodový plášť, kromě toho, že neplní dostatečnou tepelně izolační funkci, na mnoha místech neplní ani funkci hydroizolační – do objektu zatéká i obvodovým pláštěm. Vzhledem k tomu, že v některých místnostech „chyběly“ vnitřní krycí lišty obvodového pláště, byla zjištěna rovněž existence tepelných mostů, kdy se v některých místech nenachází ani ta nedostatečná vrstva tepelné izolace. Problémy vykazují rovněž vnitřní cihelné příčky – v některých podlažích se boulí a praskají. V oblasti lodžii v 8.NP bylo v minulosti řešeno vniknutí holubů do objektu. Ti zde dlouhodobě hnízdili, podlahy místností, kde se ptactvo pohybovalo, byly pokryty několika tunami trusu a uhynulých zvířat, stopy této situace jsou v místnostech patrné i po jejich vyklizení. Střecha je v současné době ve velmi špatném stavu. Jeden či několik střešních svodů je nejspíše ucpaných uhynulými holuby – voda ze střechy neodtéká, hydroizolace ve špatném stavu, neplní svou funkci a do objektu dlouhodobě zatéká. Strop 22. NP je kompletně zavlhlý, podmáčený, místy kape voda. Stěny jsou rovněž vlhké, na některých je patrná plíseň, dřevěné konstrukce bobtnají, ocelové konstrukce korodují.

**Stáří:** Objekt byl postaven cca v roce 1968 (stáří k datu ocenění je uvažováno 53 let, většina konstrukčních prvků krátkodobé životnosti je původních).

#### **Technický popis a zhodnocení náhradního zdroje**

*V rámci stavby bez čp/če na p.p.č. 1013/98 (LV1992, vlastník Veolia Energie), je v samostatném prostoru, strojovně DA, instalován centrální náhradní zdroj el. energie - el. zdrojové soustrojí s dieslovým motorem AC400V, o výkonu 80kVA/64kW. Jedná se o komplexní technologické zařízení výrobce ČKD Praha, r.v. 1989.*

*Náhradní zdroj sestává ze zařízení :*

- el zdrojové soustrojí (el. generátor + dieselmotor)
- el příslušenství, tj. rozvaděč automatiky startu a převzetí zátěže ATR
- naftové hospodářství (provozní nádrž, potrubní rozvody, ruční křídlové dopravní čerpadlo nafty).

*Náhradní zdroj v objektu slouží k napájení nouzového osvětlení a dalších zařízení v případě výpadku/ přerušení dodávky el. energie z distribuční sítě. Zařízení je technicky a morálně zastaralé, již neodpovídající současně platným technickým normám a souvisejícím, zejména požárně bezpečnostním předpisům.*

*Pro daný účel může sloužit pouze do doby nejbližší rekonstrukce objektu. Zařízení se již řadu let nevyrábí, náhradní díly lze získat pouze z vyřazených strojů. Obvyklá cena tohoto zařízení, vzhledem k jeho technickému stavu, stáří 32 let (předpokládaná životnost zařízení 20-30 let) a možností jakéhokoliv dalšího využití, je nulová.*

## **4. Použitá metodika ocenění**

**Obvyklá cena** je dle zák. 151/1997 Sb. definována jako cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají vliv na cenu, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně



prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k němu. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Výše popsaná obvyklá cena je tedy cena za jakou by mohla být označená nemovitost v daném čase a místě prodána či koupena.

**Tržní hodnota** je definována zákonem č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č.151/1997 Sb., kde se tržní hodnotou rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

**Věcná hodnota** je nákladová cena, tj. cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění (reprodukční cena), po odečtení opotřebení stavby (časová cena, vystihující reálný technický stav v čase hodnocen). Je to reprodukční cena stavby snížená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu závažných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

V zák. č.151/1997 Sb., je dle §2, odst. 3 obdobou této ceny nákladový způsob oceňování, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě jeho ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění. Pro výpočet nákladové ceny, resp. věcné hodnoty staveb či jejich částí je použita metoda výpočtu dle cenového předpisu platného ke dni ocenění. Věcnou hodnotu pozemku lze stanovit porovnáním se skutečnými prodeji či nabízenými cenami, použitím cenového předpisu, metodou třídy polohy apod.

**Obvyklá cena stavby č.p. 2691, nebude touto aktualizací navyšována, obecně došlo v uplynulém období k navýšení cen nemovitých věcí. Prodejní ceny staveb určených k rekonstrukci, se zdaleka nezvýšily takovým způsobem jako ceny pozemků. Proto je provedena pouze aktualizace obvyklé ceny pozemků.**

Obvyklá cena příslušenství stavby – přípojek a cena venkovních úprav, se kterým se běžně neobchoduje, bude určena ve výši ceny zjištěné dle platného oceňovacího předpisu.

**Při určení obvyklé ceny budou použity tyto metody:**

- 1. Obvyklá cena - Porovnání na základě jednotkové ceny
- 2. Zjištění ceny dle platného oceňovacího předpisu

## **5. Obsah dodatku č.1 posudku**

### **1. URČENÍ CENY OBVYKLÉ POROVNÁNÍM**

#### **1.1 Indexová porovnávací metoda pro určení ceny pozemku**

Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123

### **2. ZJIŠTĚNÍ CENY DLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU**

2.1) Přípojky doplnění

2.2) Venkovní úpravy na částech „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123

2.3) Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123

2.4) Věcná břemena

## D. Posudek

### 1. URČENÍ CENY OBVYKLÉ POROVNÁNÍM

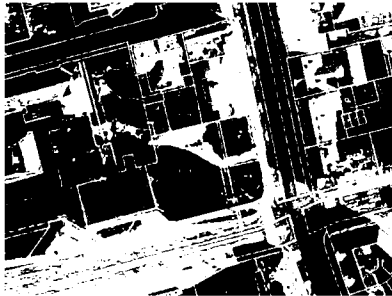
#### 1.1 Indexová porovnávací metoda pro určení obvyklé ceny pozemků

##### Popis použité metodiky

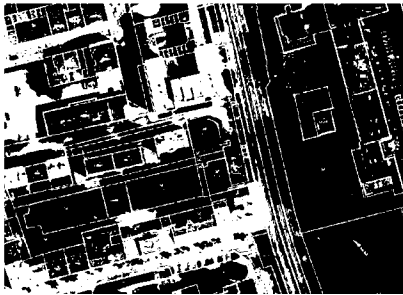
Tato metoda spočívá v porovnání skutečně sjednaných cen několika pozemků s pozemkem oceňovaným. U každého z pozemků se známou tržní cenou vypočteme *jednotkovou cenu srovnávacího pozemku*  $JCS_{I-X}$ . Pro tento pozemek vypočteme násobením příslušných koeficientů *index srovnávacího pozemku*  $IS_{I-X}$ . Poté získáme *normalizovanou jednotkovou cenu srovnávacího pozemku*  $NJCS_{I-X}$ , kde index  $I=1,00$ . Z jednotlivých  $NJCS_{I-X}$  pak získáme průměrnou *normalizovanou jednotkovou cenu srovnávacího pozemku*  $NJCS$ . Tu vynásobíme získaným *indexem oceňovaného pozemku*  $I_0$  a obdržíme odhad *jednotkové ceny oceňovaného pozemku*  $JCO$ .  $I_s$ ,  $I_0$  indexy pozemků srovnávacích a oceňovaného pozemku, které jsou stanoveny na základě těchto kritérií:

- A – Územní struktura
- B – Typ pozemku
- C – Třída velikosti obce
- D – Obchodní, respektive průmyslová poloha
- E – Územní připravenost, infrastruktura
- F – Speciální charakteristiky volitelné

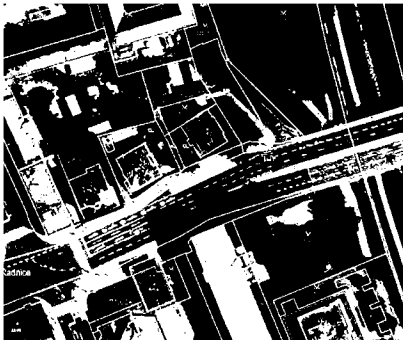
**Porovnávací pozemky:** Pro porovnání byly použity sjednané ceny pozemků nacházejících se v širším okolí centra Moravské Ostravy, jejichž prodej proběhl, vzhledem k současnému vývoji cen nemovitostí, v roce 2021, dle cenových údajů dostupných ze zveřejněných smluv a z cenových údajů katastru nemovitostí.



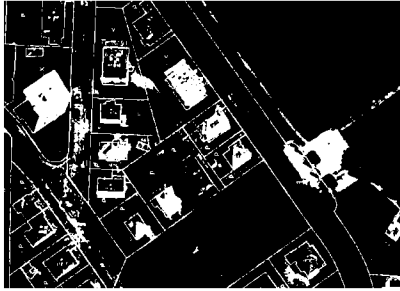
1) Pozemky parc.č.1294/2, 1294/3, 1310/37 a parc.č.3559/11 nacházející se na ulici **Českobratrská I**, v širším okolí centra města, jsou v katastru nemovitostí zapsány jako ostatní plocha – jiná plocha. Mají výměru celkem 197 m<sup>2</sup>. Cena 985.000,- Kč. Jedná se o pozemky rozšiřující stavební pozemky pro komerční výstavbu. Pozemky se zřízenými VB a sítěmi. Dle ÚPD jsou pozemky součástí plochy smíšené „bydlení a občanské vybavení“. Prodej 07/2021. Prodejní jednotková cena **5.000,- Kč/m<sup>2</sup>**.



2) Pozemek parc.č.1479/1, nacházející se na ulici **Nádražní**, je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha – zeleň a má výměru 286 m<sup>2</sup>. Jedná se o volný pozemek vhodný k další výstavbě. Cena 1.700.000,- Kč. Pozemek bez věcných břemen. Dle ÚPD jsou pozemky součástí plochy smíšené „bydlení a občanské vybavení“. Prodej 07/2021. Prodejní jednotková cena cca **5.944,- Kč/m<sup>2</sup>**.



3) Pozemky parc.č. 947/5 a parc.č.947/8, nacházející se na ulici **Českobratrská II**, v širším centru města, nedaleko od oceňovaného pozemku a jsou v katastru nemovitostí zapsány jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha – sportoviště. Pozemek 947/8 je zastavěn stavbou kupujícího č.p.1663, druhý pozemek ve funkčním celku, s VB a IS. Mají výměru celkem 719 m<sup>2</sup>. Cena 2.166.444,- Kč. Dle ÚPD jsou pozemky součástí plochy „občanské vybavení“. Prodej 06/2021. Prodejní



jednotková cena cca **3.013,- Kč/m<sup>2</sup>**.

4) Pozemek parc.č.1115/9, nacházející se na ulici **Vítězná**, a je v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada. Pozemek má výměru 426 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek doplňující užívání stavby č.p.1798, ve funkčním celku. Cena 2.450.000,- Kč. Pozemek bez věcných břemen. Dle ÚPD jsou pozemky součástí plochy „bydlení v bytových domech“ Prodej 08/2021. Prodejní jednotková cena cca **5.751,- Kč/m<sup>2</sup>**.



5) Pozemek parc.č. 298/1, nacházející se na ulici **Kolejní**, v širším centru města, je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha – zeleň a má výměru 1138 m<sup>2</sup>. Cena 4.000.000,- Kč. Jedná se o nezastavěný pozemek vhodný k další výstavbě, současně užívaný jako zeleň a v části jako příjezdová komunikace do dvorního traktu. Pozemek s VB vedení IS. Dle ÚPD je pozemek součástí plochy „bydlení a občanské vybavení“. Prodej 05/2021. Prodejní jednotková cena cca **3.515,- Kč/m<sup>2</sup>**.



6) Pozemek parc.č.293/7, nacházející se na ulici **Švabinského**, v širším okolí centra města, je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště, a má výměru 579 m<sup>2</sup>. Cena 2.200.000,- Kč. Jedná se o nezastavěný pozemek, vhodný k další výstavbě, bez věcných břemen a vedení sítí. Dle ÚPD je pozemek součástí plochy „bydlení a občanské vybavení“. Prodej 05/2021. Prodejní jednotková cena cca **3.800,- Kč/m<sup>2</sup>**.

**Ocenění pozemků Indexovou porovnávací metodou:**

<b>Porovnávací pozemky</b>		(pozemky se známou výměrou a cenou)	
<b>1) Českobratrská I.</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:	$VS_1$	m <sup>2</sup>	197,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:	$JCS_1$	Kč/m <sup>2</sup>	5.000,-
Cena srovnávacího pozemku:	$CS_1 = VS_1 \times JCS_1$	Kč	985.000,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
<i>A</i>	Územní struktura	Širší centrum města	1,05
<i>B</i>	Typ stavebního pozemku	Stavební - volný	1,00
<i>C</i>	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
<i>D</i>	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obchodní i obytná	1,15
<i>E</i>	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,10
<i>F</i>	Speciální charakteristiky volitelné	VB, vedení IS	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku:		$I_1 = A \times B \times C \times D \times E \times F$	1,33
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_1 = JCS_1 / I_1$	Kč/m <sup>2</sup> 3.759,40
<b>2) Nádražní</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:	$VS_2$	m <sup>2</sup>	286,00

Jednotková cena srovnávacího pozemku:	$JCS_2$	Kč/m <sup>2</sup>	5.944,-
Cena srovnávacího pozemku:	$CS_2 = VS_2 \times JCS_2$	Kč	1.700.000,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A	Územní struktura	Širší centrum města	1,05
B	Typ stavebního pozemku	Stavební – volný	1,00
C	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
D	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obchodní i obytná	1,15
E	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,10
F	Speciální charakteristiky volitelné	Nejsou	1,05
Celkový index srovnávacího pozemku:			$I_2 = A \times B \times C \times D \times E \times F$
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_2 = JCS_2 / I_2$	Kč/m <sup>2</sup>
			4.276,26
<b>3) Českobratrská II.</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:	$VS_3$	m <sup>2</sup>	719,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:	$JCS_3$	Kč/m <sup>2</sup>	3.013,-
Cena srovnávacího pozemku:	$CS_3 = VS_3 \times JCS_3$	Kč	2.166.444,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A	Územní struktura	Širší centrum města	1,05
B	Typ stavebního pozemku	Stavební + funkční celek	0,95
C	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
D	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obchodní	1,05
E	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,00
F	Speciální charakteristiky volitelné	VB, vedení IS	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku:			$I_3 = A \times B \times C \times D \times E \times F$
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_3 = JCS_3 / I_3$	Kč/m <sup>2</sup>
			2.869,52
<b>4) Vítězná</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:	$VS_4$	m <sup>2</sup>	426,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:	$JCS_4$	Kč/m <sup>2</sup>	5.751,-
Cena srovnávacího pozemku:	$CS_4 = VS_4 \times JCS_4$	Kč	2.450.000,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A	Územní struktura	Širší centrum města	1,10
B	Typ stavebního pozemku	Stavební - funkční celek	0,95
C	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
D	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obytná i obchodní rezidenční	1,20
E	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,10
F	Speciální charakteristiky volitelné	Nejsou	1,05
Celkový index srovnávacího pozemku:			$I_4 = A \times B \times C \times D \times E \times F$
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_4 = JCS_4 / I_4$	Kč/m <sup>2</sup>
			3.969,21
<b>5) Kolejní</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:	$VS_5$	m <sup>2</sup>	1138,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:	$JCS_5$	Kč/m <sup>2</sup>	3.515,-
Cena srovnávacího pozemku:	$CS_5 = VS_5 \times JCS_5$	Kč	4.000.000,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
A	Územní struktura	Širší centrum města	1,00

<i>B</i>	Typ pozemku	Stavební - volný	1,00
<i>C</i>	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
<i>D</i>	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obchodní lepší	1,05
<i>E</i>	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,00
<i>F</i>	Speciální charakteristiky volitelné	VB, vedení sítí	1,00
Celkový index srovnávacího pozemku:		$I_5 = A \times B \times C \times D \times E \times F$	1,05
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_5 = JCS_5 / I_5$	Kč/m <sup>2</sup> 3.347,62
<b>6) Švabinského</b>			
Výměra srovnávacího pozemku:		$VS_6$	m <sup>2</sup> 579,00
Jednotková cena srovnávacího pozemku:		$JCS_6$	Kč/m <sup>2</sup> 3.800,-
Cena srovnávacího pozemku:		$CS_6 = VS_6 \times JCS_6$	Kč 2.200.000,-
Koeficienty pro výpočet indexu:			
<i>A</i>	Územní struktura	Širší centrum města	1,00
<i>B</i>	Typ pozemku	Stavební - volný	1,00
<i>C</i>	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
<i>D</i>	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obchodní lepší	1,05
<i>E</i>	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,00
<i>F</i>	Speciální charakteristiky volitelné	Nejsou	1,05
Celkový index srovnávacího pozemku:		$I_6 = A \times B \times C \times D \times E \times F$	1,10
Normalizovaná jednotková cena srovnávacího pozemku:		$NJCS_6 = JCS_6 / I_6$	Kč/m <sup>2</sup> 3.454,55
<b>Průměrná normalizovaná jednotková cena srovnávacích pozemků:</b>		<b><math>NJCS</math></b>	<b>Kč/m<sup>2</sup> 3.612,26</b>

**Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123**

Jednotková výměra pozemku:		$VS_o$	m <sup>2</sup> 632,00
Koeficienty pro výpočet indexu:			
<i>A</i>	Územní struktura	Širší centrum města	1,00
<i>B</i>	Typ stavebního pozemku	Stavební zastavěný	1,00
<i>C</i>	Třída velikosti obce	200 000 až 500 000 obyvatel	1,00
<i>D</i>	Obchodní, resp. průmyslová poloha	Obytná i obchodní	1,00
<i>E</i>	Územní připravenost, infrastruktura	Velmi dobrá	1,00
<i>F</i>	Speciální charakteristiky volitelné	VB, vedení IS	1,00
Celkový index oceňovaných pozemků		$I_o = A \times B \times C \times D \times E \times F$	1,00
Jednotková cena oceňovaných pozemků		$JCO = NJCS \times I_o$	Kč/m <sup>2</sup> 3.612,26
<b>Cena pozemku parc.č.1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123:</b>		Výměra 632 m <sup>2</sup>	<b>Kč 2.282.948,32</b>
<b>Obvyklá cena pozemku parc.č.1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123 po zaokrouhlení:</b>		Výměra 632 m <sup>2</sup>	<b>Kč 2.283.000,00</b>

Obvyklá cena stavby č.p.2691 – výpočet viz ZP 33/21, činí:

31.845.000,-Kč

## 2. ZJIŠTĚNÍ CENY DLE OCEŇOVACÍHO PŘEDPISU

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

Kraj: Moravskoslezský  
 Okres: Ostrava-město  
 Obec: Ostrava  
 Katastrální území: Moravská Ostrava  
 Počet obyvatel: 287 968

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce **ZCv = 1 167,00 Kč/m<sup>2</sup>**  
 Cena pozemků dle cenové mapy č.21 stavebních pozemků Města Ostravy **1 050,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
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: Vlivy snižující cenu - Nutnost provedení rekonstrukce dle vyhotovené architektonické studie.	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce:		1,00
8. Poloha obce:		1,00
9. Občanská vybavenost obce:		1,00

V případech ocenění nemovitých věcí nevyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,760}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,03

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	III	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,070$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,813$$

## 2.1 ) Přípojky doplnění

### 2.1a ) Vodovodní přípojka běžný řad

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

**Délka:** 14,70 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	420,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>1 286,21</u>
<b>Plná cena:</b> 14,70 m * 1 286,21 Kč/m	=	<b>18 907,29 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 50 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 60,0 \% / 100)$  \* 0,400

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**  = 7 562,92 Kč

Koeficient pp \* 0,813

**Cena stavby CS** = 6 148,65 Kč

**Přípojka vody DN 50 mm - zjištěná cena** = **6 148,65 Kč**

### 2.1b ) Vodovodní přípojka VTL řad

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub ocelových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	29,00 m

**Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 344,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<b>4 112,64</b>
<b>Plná cena:</b> 29,00 m * 4 112,64 Kč/m	=	<b>119 266,56 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 30 roků  
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků  
 Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 40 = 75,0 \%$   
 Koeficient opotřebení:  $(1 - 75,0 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)	*	0,250
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>29 816,64 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,813
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>24 240,93 Kč</b>
<b>Přípojka vody VTL řad - zjištěná cena</b>	=	<b>24 240,93 Kč</b>

**2.1c) Přípojka elektro z náhradního zdroje**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm<sup>2</sup> zemní kabel  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224  
 Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:** 30,00 m

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	215,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>623,33</b>
<b>Plná cena:</b> 30,00 m * 623,33 Kč/m	=	<b>18 699,90 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 32 roků  
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků  
 Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 50 = 64,0 \%$   
 Koeficient opotřebení:  $(1 - 64,0 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: (1- 64,0 % / 100)	*	0,360
--	---	-------



Nákladová cena stavby CS <sub>N</sub>	=	6 731,96 Kč
Koeficient pp	*	0,813
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>5 473,08 Kč</b>

**Přípojka elektro z náhradního zdroje - zjištěná cena** = **5 473,08 Kč**

## 2.2 ) Venkovní úpravy na částech „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123

### 2.2a) Betonové sjezdy

Betonová komunikace litý beton, užívaná k částečně parkování, původně ke vjezdu do garáží Věžáku. Vjezdy jsou v současnosti zrušeny, výměra 135,09 m<sup>2</sup>

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým  
- tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

**Výměra:** 135,09 m<sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	290,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>855,73</b>
<b>Plná cena:</b> 135,09 m <sup>2</sup> * 855,73 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>115 600,57 Kč</b>

#### Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 53 roků

Opotřebení: 80,000 %

	-	92 480,46 Kč
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>23 120,11 Kč</b>

Koeficient pp

	*	0,813
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>18 796,65 Kč</b>

**Betonové sjezdy - zjištěná cena** = **18 796,65 Kč**

### 2.2.b) Železobetonové opěrné zídky

Železobetonová konstrukce, výměra 9,42 m<sup>3</sup>

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.5. Opěrné zdi monolitické ze železového betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Výměra:** 4,6\*0,3\*1,45+4,6\*0,3\*0,95+2\*7,50\*0,3\*0,75+2\*0,30\*0,65\*7,0 = 9,42 m<sup>3</sup>  
obestavěného prostoru

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	2 400,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>7 413,12</b>
<b>Plná cena:</b> 9,42 m <sup>3</sup> * 7 413,12 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>69 831,59 Kč</b>

**Určení opotřebení odborným odhadem**

Stáří objektu: 53 roků		-	55 865,27 Kč
Opotřebení: 80,000 %			
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>		<b>=</b>	<b><u>13 966,32 Kč</u></b>
Koeficient pp		*	0,813
<b>Cena stavby CS</b>		<b>=</b>	<b><u>11 354,62 Kč</u></b>
<b>Opěrné zídky - zjištěná cena</b>		<b>=</b>	<b><u>11 534,62 Kč</u></b>

**2.3 ) Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123**

**Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
Zastavěná plocha a nádvoří	1013/54	632	1 050,00	663 600,-
Zjištěná cena - celkem		632		<b><u>663.600,- Kč</u></b>

**2.4 ) Věcná břemena**

**Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

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

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

**Zjištěná cena nemovité věci**

Název	Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
1013/54 vyhl	663 600,-	33 180,-	0,00	
celkový roční užitek			33 180,-	
měrné jednotky nem. věci- zatížené / celkem *			7 / 632	= 367,50
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				367,50
Typ objektu: Podzemní vedení - Telekomunikační síť				
Typ pozemku: Stavební pozemek				
Koeficient míry užitku			*	0,40
Roční užitek: [Kč]			=	147,-
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_N = \text{roční užitek} / p$				
$CB_N = 147,00 / 10,0 \%$				

**Hodnota věcného břemene činí** = **1 470,- Kč**

**Zjištěná cena stavby č.p.2691 – výpočet viz ZP 33/21, činí:** **39.338.310,-Kč**

**Rekapitulace zjištěné ceny doplnění přípojek:**

2.1a). přípojka voda běžný řad	6 150,- Kč
2.1b) přípojka voda VTL řad	24 240,- Kč
2.1c) přípojka elektro	5 470,- Kč

**Zjištěná cena celkem po zaokrouhlení dle §50:** **35.860,- Kč**

**Zjištěná cena kanalizační přípojky výpočet viz ZP 33/21** **13.810,- Kč**

**Součet přípojky celkem zjištěná cena** **49.670,- Kč**

**Rekapitulace zjištěné ceny venkovních úprav:**

2.2a) betonové sjezdy	18 800,- Kč
2.2b) opěrné zídky	11 350,- Kč

**Zjištěná cena celkem po zaokrouhlení dle §50:** **30.150,- Kč**

**Rekapitulace obvyklé ceny doplnění přípojek:**

2.1a). přípojka voda běžný řad	6 200,- Kč
2.1b) přípojka voda VTL řad	24 300,- Kč
2.1c) přípojka elektro	5 500,- Kč

**Obvyklá cena kanalizační přípojky výpočet viz ZP 33/21** **14.000,- Kč**

**Součet přípojky obvyklá cena celkem** **50.000,- Kč**

**Rekapitulace obvyklé ceny venkovních úprav:**

2.2a) betonové sjezdy	18 600,- Kč
2.2b) opěrné zídky	11 400,- Kč

**Součet venkovní úpravy obvyklá cena celkem:** **30.000,- Kč**

Rekapitulace cen	Obvyklá cena	Zjištěná cena
<b>Stavba č.p. 2691</b>	<b>31.435.000,- Kč</b>	<b>39.338.310,- Kč</b>
<b>Předložená schodiště, rampa:</b>	<b>X</b>	<b>96.800,- Kč</b>
<b>Přípojky</b>	<b>50.000,- Kč</b>	<b>49.670,- Kč</b>
<b>Stavba č.p. 2691 vč. příslušenství</b>	<b>31.485.000,- Kč</b>	<b>39.484.790,- Kč</b>
<b>Venkovní úpravy na částech „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123:</b>	<b>30.000,- Kč</b>	<b>30.150,- Kč</b>
<b>Věcná břemena</b>	<b>X</b>	<b>- 1470,- Kč</b>
<b>Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123 (632 m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.283.000,- Kč</b>	<b>687.390,-Kč</b>
<b>Celkem pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123, vč. součástí, stavby č.p.2691 a příslušenství:</b>	<b>33.798.000,- Kč</b>	<b>40.200.850,- Kč</b>

## F. Závěr

Úkolem dodatku č.1 znaleckého posudku bylo určení ceny obvyklé nemovitých věcí – pozemku parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na LV 2577 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

<b>Rekapitulace cen</b>	<b>Obvyklá cena</b>
<b>Stavba č.p. 2691</b>	<b>31.435.000,- Kč</b>
<b>Přípojky</b>	<b>50.000,- Kč</b>
<b>Stavba č.p. 2691 vč. příslušenství</b>	<b>31.485.000,- Kč</b>
<b>Venkovní úpravy na částech „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123 :</b>	<b>30.000,- Kč</b>
<b>Pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123:</b>	<b>2.283.000,- Kč</b>
<b>Celkem pozemek parc.č. 1013/54, vč. částí „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123, (632 m<sup>2</sup>)vč. součástí, stavby č.p.2691 a příslušenství:</b>	<b>33.798.000,- Kč</b>

Obvyklá cena nemovitých věcí je určena na základě výsledků metody cenového porovnání, na základě provedené analýzy, dle skutečně sjednaných cen, která nejlépe postihuje současný stav na trhu s nemovitými věcmi.

Obvyklá cena je určena dle § 1a (Určení obvyklé ceny) vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášek č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.443/2016 Sb., č.53/2016 Sb., č.457/2017 Sb., č.188/2019 Sb. a vyhlášky č.488/2020 Sb. V souladu s § 1c vyhlášky je spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty určena i cena zjištěná.

**Obvyklá cena pozemku parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na LV 2577 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město, určená k datu ocenění činí:**

**33 798 000,- Kč**

slovy: Třicetřímilionůsedmsetdevadesátosmtisíc Kč.

**Ceny ve znaleckém posudku jsou určeny bez DPH.**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2577

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

## Pozemky

## Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1013/54

377 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Moravská Ostrava, č.p. 2691, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1013/54

1013/123

6312 ostatní plocha

zeleně

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

## Typ vztahu

## o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

telekomunikačního vedení dle čl. II. smlouvy

## Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

## Povinnost k

Parcela: 1013/123

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.04.2005. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 25.04.2005.

V-3516/2005-807

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti  
Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 145533.

Z-28857/2009-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno vedení

a provozování kabelového vedení kVN s právem vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem,  
opravami, údržbou a odstraňováním dle čl. II. smlouvy  
v rozsahu GP č. 3561-534/2011

## Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

## Povinnost k

Parcela: 1013/123

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.11.2011. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 30.11.2011.

V-13628/2011-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno vedení

provozování, údržby, oprav a odstraňování veřejné podzemní sítě elektronických

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021 08:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2577

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

**komunikací dle čl. II. smlouvy  
v rozsahu GP č. 4475-659/2013**

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

**Parcela: 1013/123**

*Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.08.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 11.09.2013.**

V-10010/2013-807

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

*Oprávnění pro*

**OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,  
RČ/IČO: 25857568**

**OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 70200 Ostrava,  
RČ/IČO: 29399491**

*Povinnost k*

**Parcela: 1013/123**

*Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.04.2003. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 21.05.2003.**

V-2235/2003-807

*Listina* **Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 30.04.2012.**

Z-8446/2012-807

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

---

D **Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

---

o **Změna výměr obnovou operátu**

*Povinnost k*

**Parcela: 1013/54**

o **Pozemek se nachází v dobývacím prostoru**

**Přívoz I**

*Povinnost k*

**Parcela: 1013/123, Parcela: 1013/54**

---

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

---

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

*Listina*

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:380/1994

Z-1600380/1994-807

*Pro:* **Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská  
Ostrava, 70200 Ostrava**

RČ/IČO: 00845451

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

*Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 15.11.2021 08:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město

Obec: 554821 Ostrava

Kat.území: 713520 Moravská Ostrava

List vlastnictví: 2577

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Listina

POLVZ:1507/1999

Z-1601507/1999-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská  
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

---

---

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

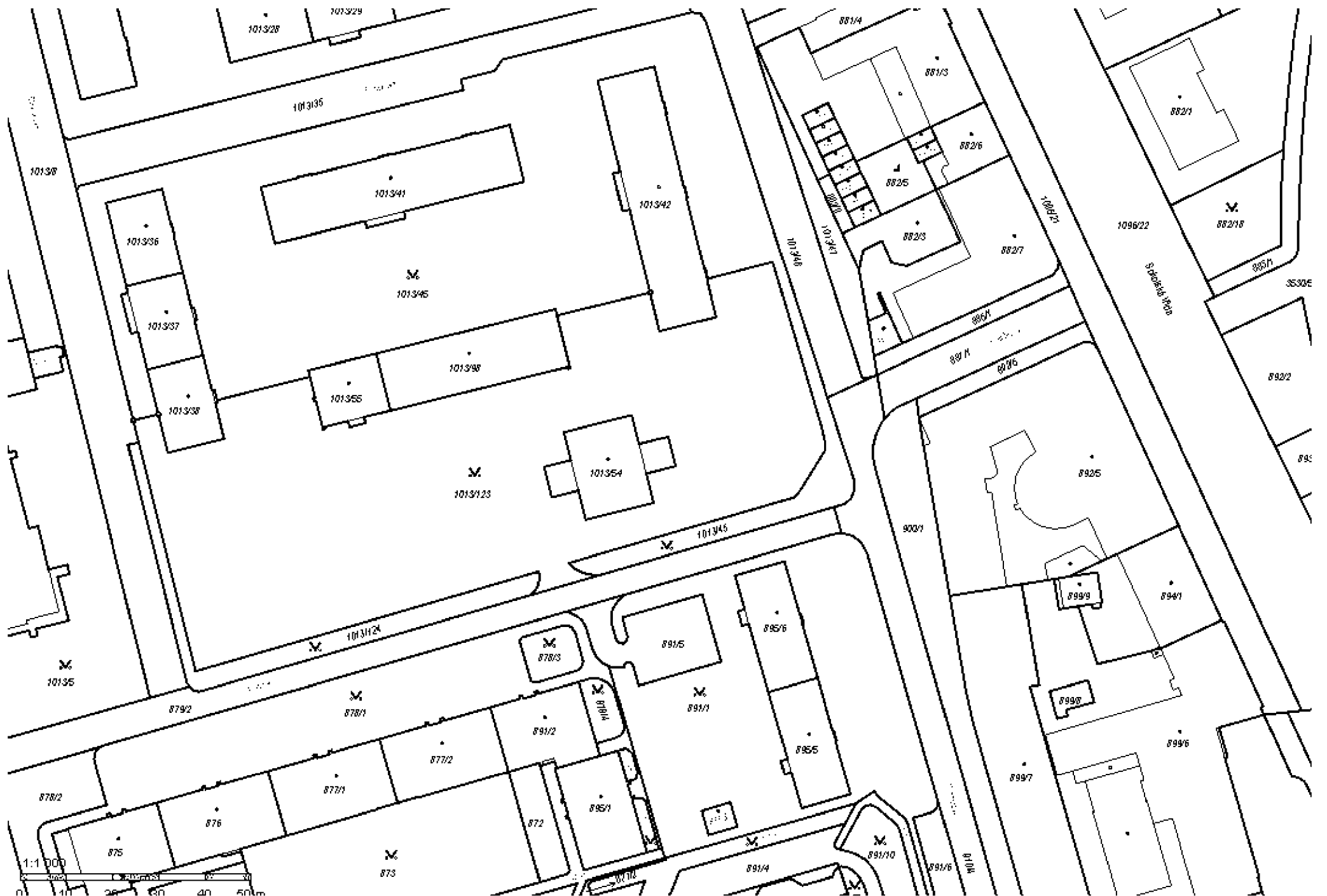
---

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.**

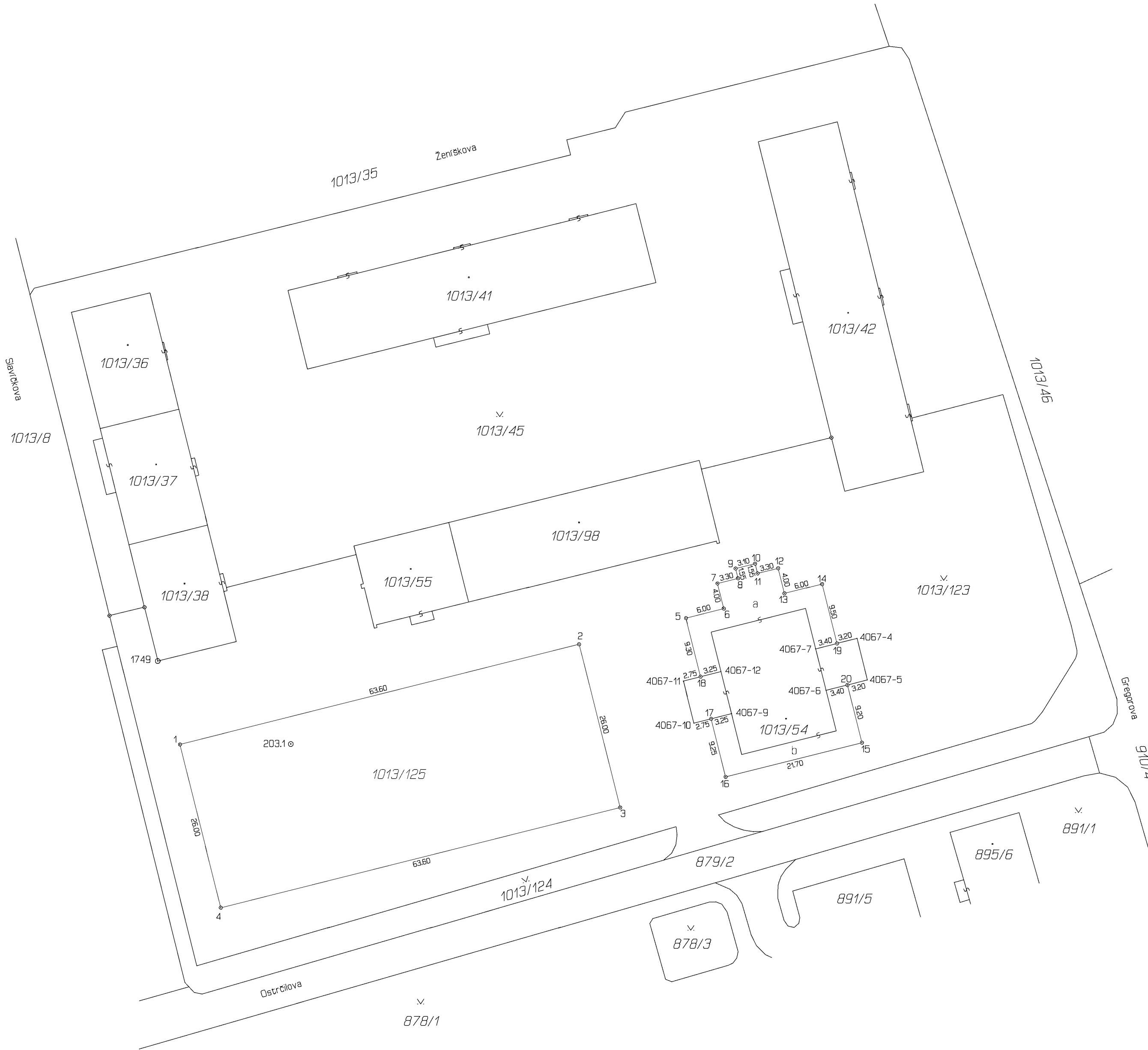
Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.11.2021 08:47:56





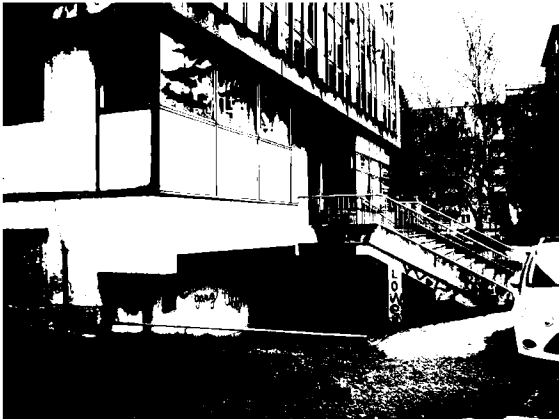
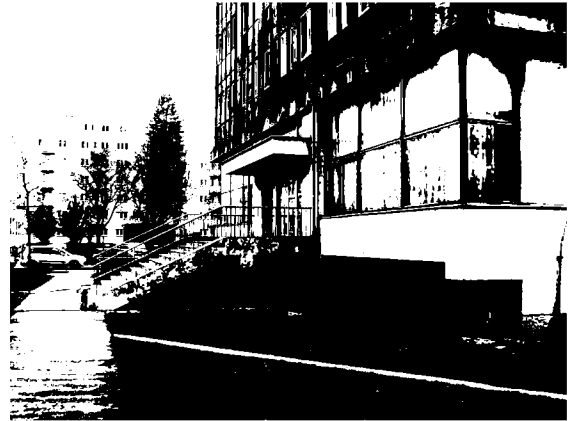
Číslo bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.u. Moravská Ostrava (713520)				
4067-4	470184.69	1100815.66	3	roh schodiště
4067-5	470183.10	1100822.08	3	roh schodiště
4067-6	470189.47	1100823.70	3	roh schodiště
4067-7	470191.07	1100817.28	3	roh schodiště
4067-9	470204.08	1100827.28	3	roh schodiště
4067-10	470209.90	1100828.74	3	roh schodiště
4067-11	470211.53	1100822.24	3	roh schodiště
4067-12	470205.71	1100820.78	3	roh schodiště
1	470289.33	1100832.04	3	plast.znak
2	470227.65	1100816.56	3	plast.znak
3	470221.32	1100841.77	3	
4	470283.00	1100857.26	3	plast.znak
5	470211.14	1100812.53	3	plast.znak
6	470205.28	1100811.06	3	plast.znak
7	470206.26	1100807.16	3	plast.znak
8	470203.08	1100806.36	3	
9	470203.46	1100804.85	3	
10	470200.45	1100804.10	3	
11	470200.07	1100805.61	3	
12	470196.89	1100804.81	3	
13	470195.92	1100808.71	3	
14	470190.10	1100807.25	3	plast.znak
15	470183.94	1100831.77	3	plast.znak
16	470204.99	1100837.05	3	plast.znak
17	470207.24	1100828.07	3	
18	470208.87	1100821.57	3	
19	470187.79	1100816.45	3	
20	470186.18	1100822.86	3	



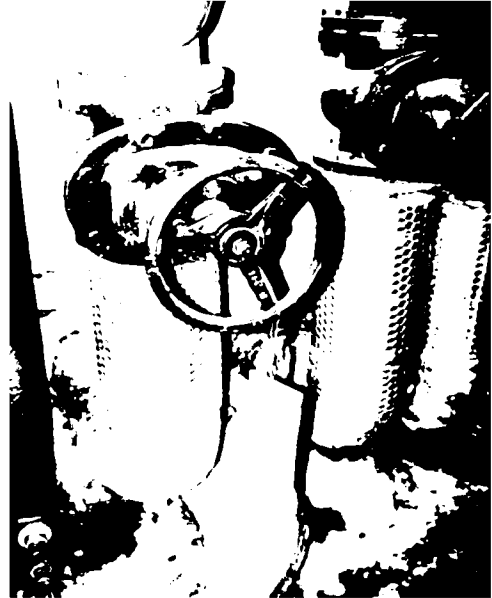
VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavidní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlistnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
1013/54	3	77	zast. pl.	1013/54	6	32	zast. pl.	C.p.2691 obc.vyb.	2	1013/54	2577	3	77	celá
										1013/123	2577	2	55	a+b
1013/123	63	12	ostat.pl. zeleň	1013/123	44	04	ostat.pl. zeleň		0			6	32	
				1013/125	16	53	ostat.pl. ostat.komunikace		2	1013/123	2577	16	53	
	66	89			66	89								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků		Státní ověřit dle příslušné zeměměřičské listiny:	
		Jméno, příjmení:	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských listin:	
		Dne: 17. listopadu 2021	Číslo: 135/2021
		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel: GESPO v.o.s. IČO 45197041 28.října 255, 709 00 Ostrava - Mr. Hory		Ověřitel státního geometrického plánu v listinné podobě:	
Číslo plánu: 6304-406/2021			
Okres: Ostrava-město			
Obec: Ostrava			
Kat. území: Moravská Ostrava			
Mapový list: Ostrava 8-0/24			
Dosavidním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: hřeby			

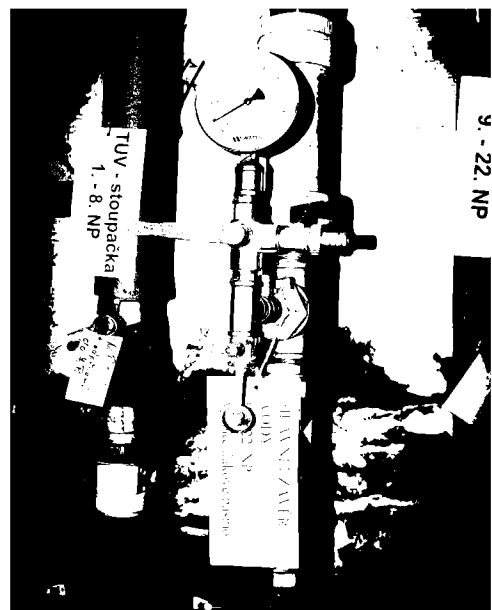
Část „a“ a „b“ pozemku parc.č.1013/123



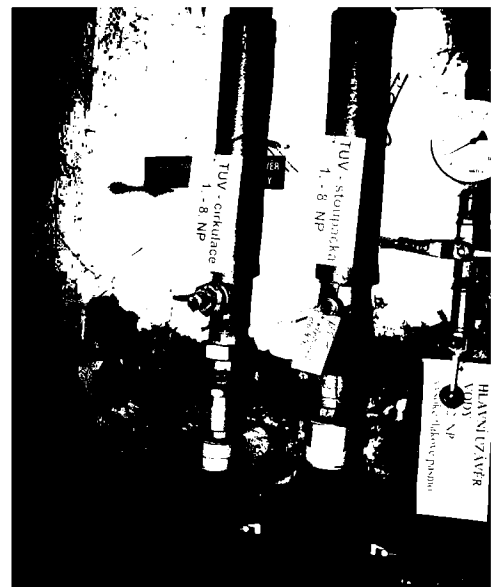
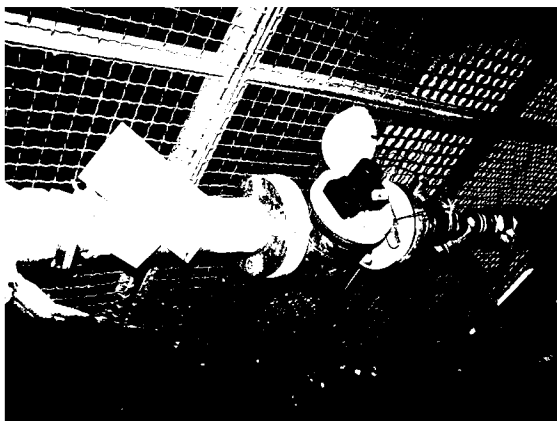
Přípojka Veolia



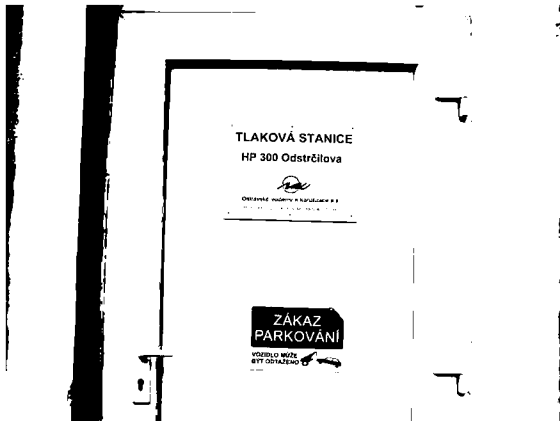
Přípojení VTL vody v objektu



Přípojení vody v objektu – běžný řad



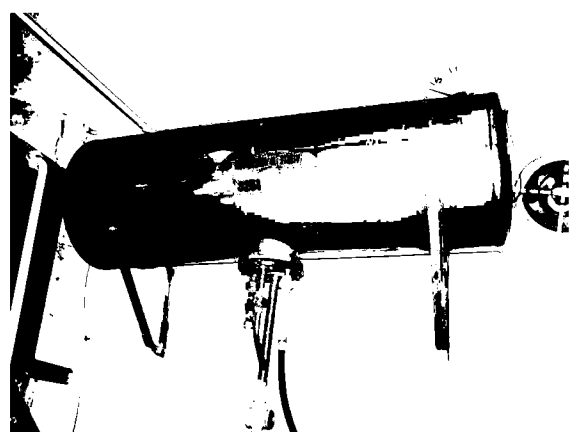
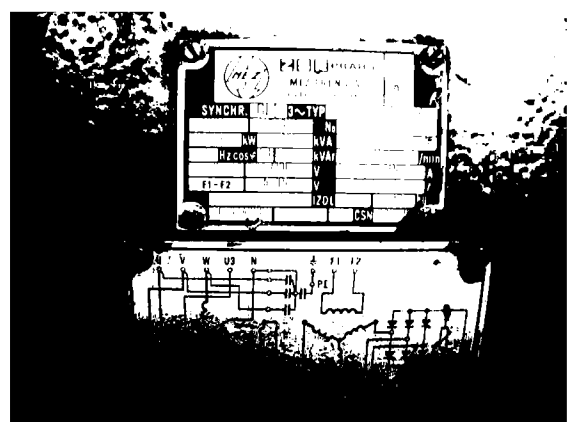
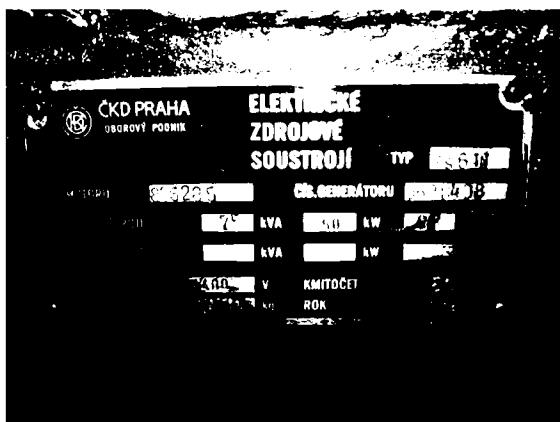
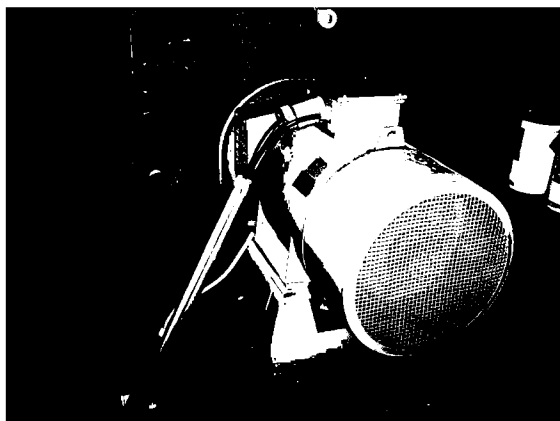
Úpravna vody na VTL



Umístění náhradního zdroje NN



Náhradní zdroj



Dodatek č.1 znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé pozemku parc.č. 1013/54, jehož součástí je stavba č.p.2691, objekt občanské vybavenosti, včetně částí „a“ a „b“ pozemku parc.č. 1013/123, oddělených na základě geometrického plánu č. 6304-406/2021 a sloučených s pozemkem parc.č.1013/54, včetně příslušenství a součástí, vše zapsáno na LV 2577 v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava-město, byl zpracován samostatně níže uvedeným znalcem.

Konzultant nebyl k vypracování tohoto znaleckého posudku přibrán.

### **Znalecká doložka**

Dodatek č.1 znaleckého posudku jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě dne 18.09.2007,č.j.: Spr 3484/07 pro základní obor ekonomika, stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu číslo 324-69/21.

V Ludgeřovicích 24.11.2021

