

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 – RD 1 Nekoř	86
Příloha č. 2 – RD 2 Lukavice	108
Příloha č. 3 – RD 3 Králíky	127
Příloha č. 4 – RD 4 Choceň + garáž	145
Příloha č. 5 – RD 5 Lanškroun	173

PŘÍLOHA Č. 1 – RD 1 NEKOŘ

VÝPIS Z KN

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 635

Katastrální území: [Nekoř \[702731\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dušek Pavel MUDr., č.p. 252, 56163 Nekoř	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 476
2127/11

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 476
Obec:	Nekoř [580686]
Katastrální území:	Nekoř [702731]
Číslo LV:	635
Výměra [m ²]:	195
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.XXIII-15-19
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Nekoř [102733] ; č.p. 252; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 476
Stavební objekt:	č.p. 252
Adresní místa:	č.p. 252

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dušek Pavel MUDr., č.p. 252, 56163 Nekoř	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2127/11
Obec:	Nekoř [580686]
Katastrální území:	Nekoř [702731]
Číslo LV:	635
Výměra [m ²]:	953
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.XXIII-15-19
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
83541	953

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2127/35
Obec:	Nekoř [580686]
Katastrální území:	Nekoř [702731]
Číslo LV:	990
Výměra [m ²]:	150
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	GUST2880,V.S.XXIII-15-19
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

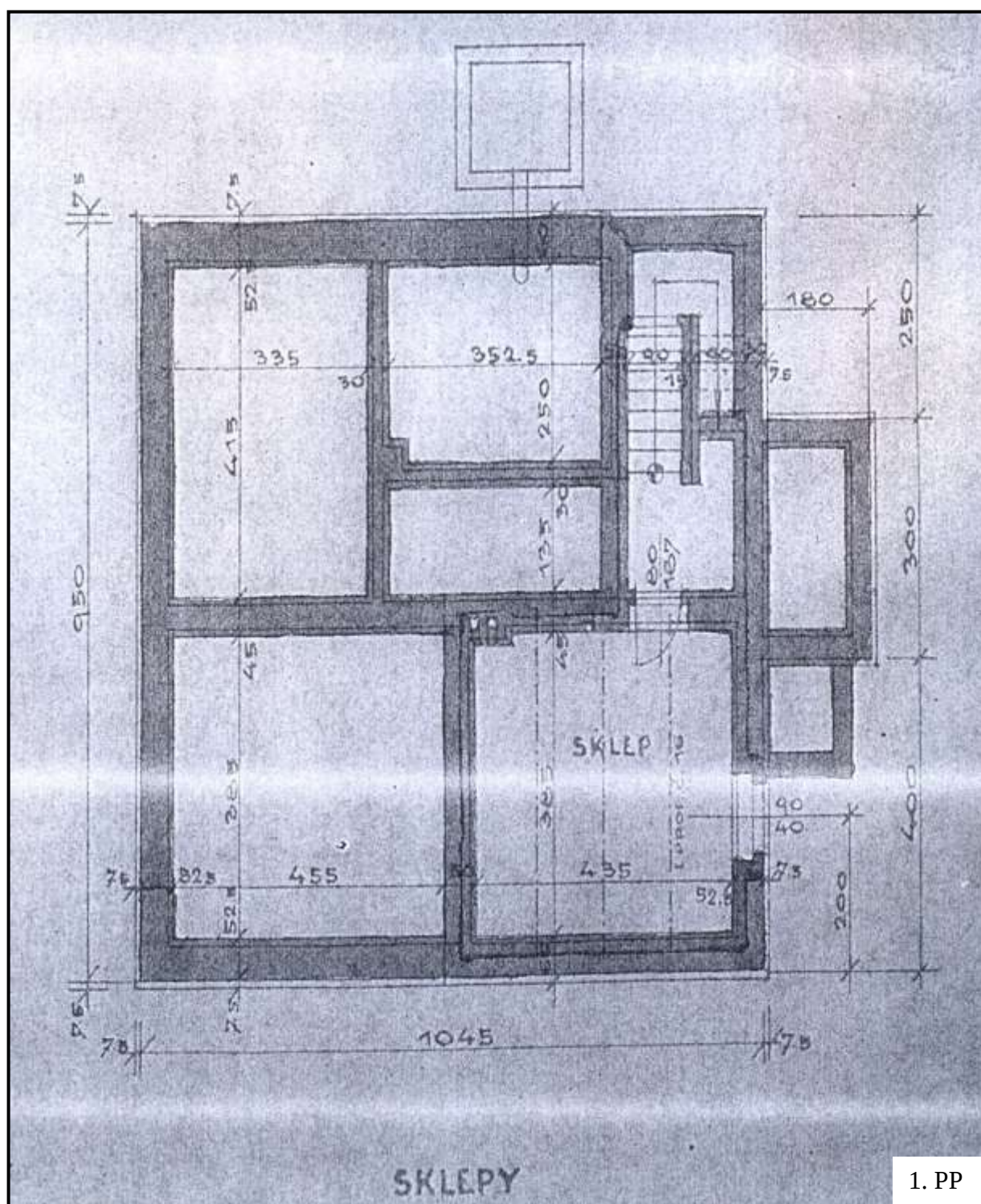
Způsob ochrany nemovitosti

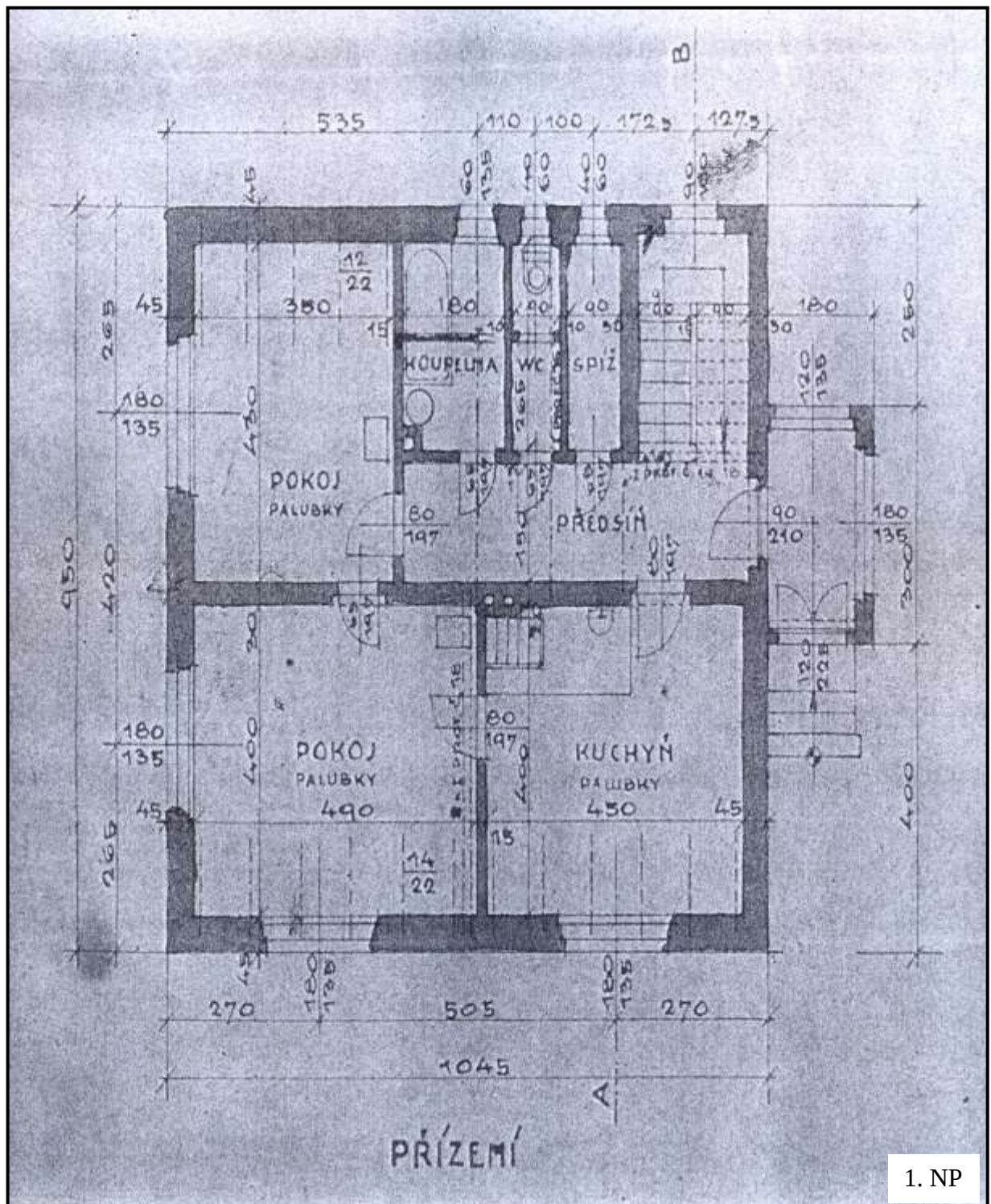
Název
zemědělský půdní fond

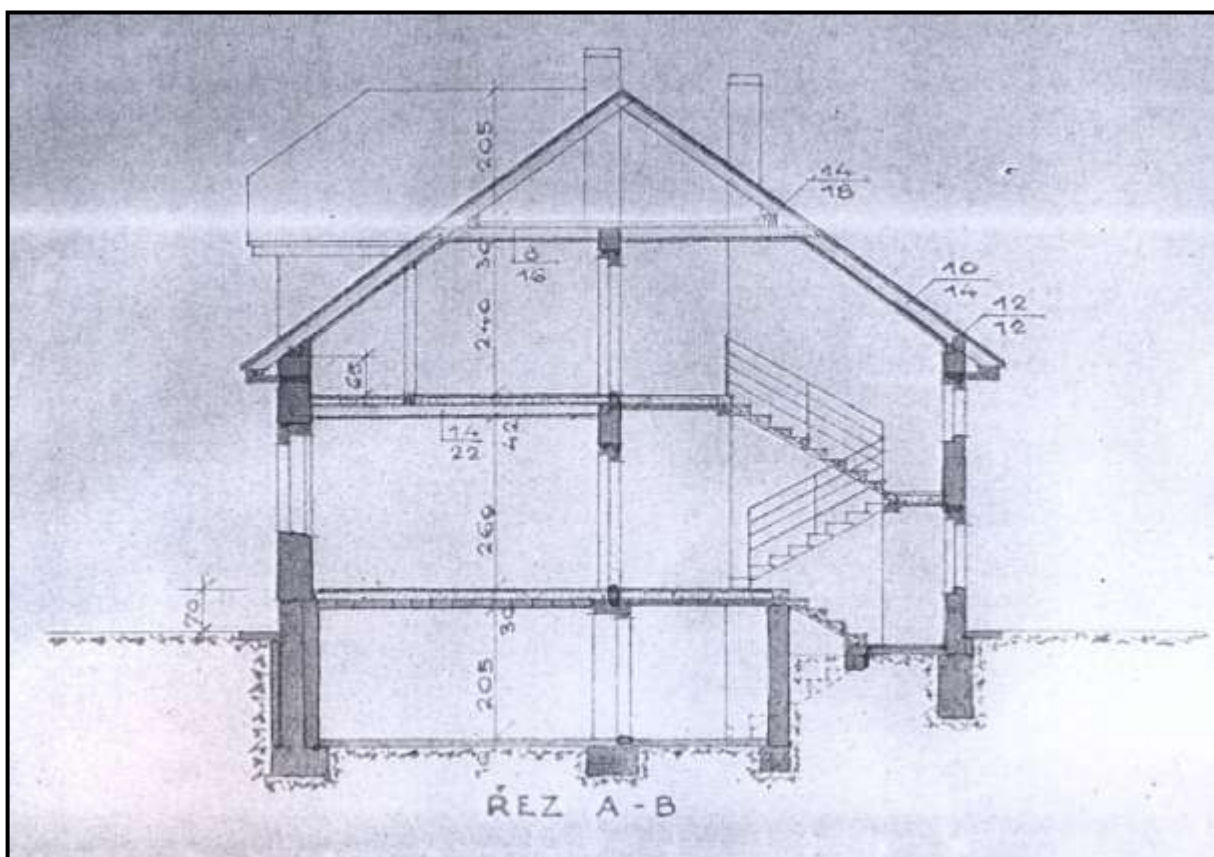
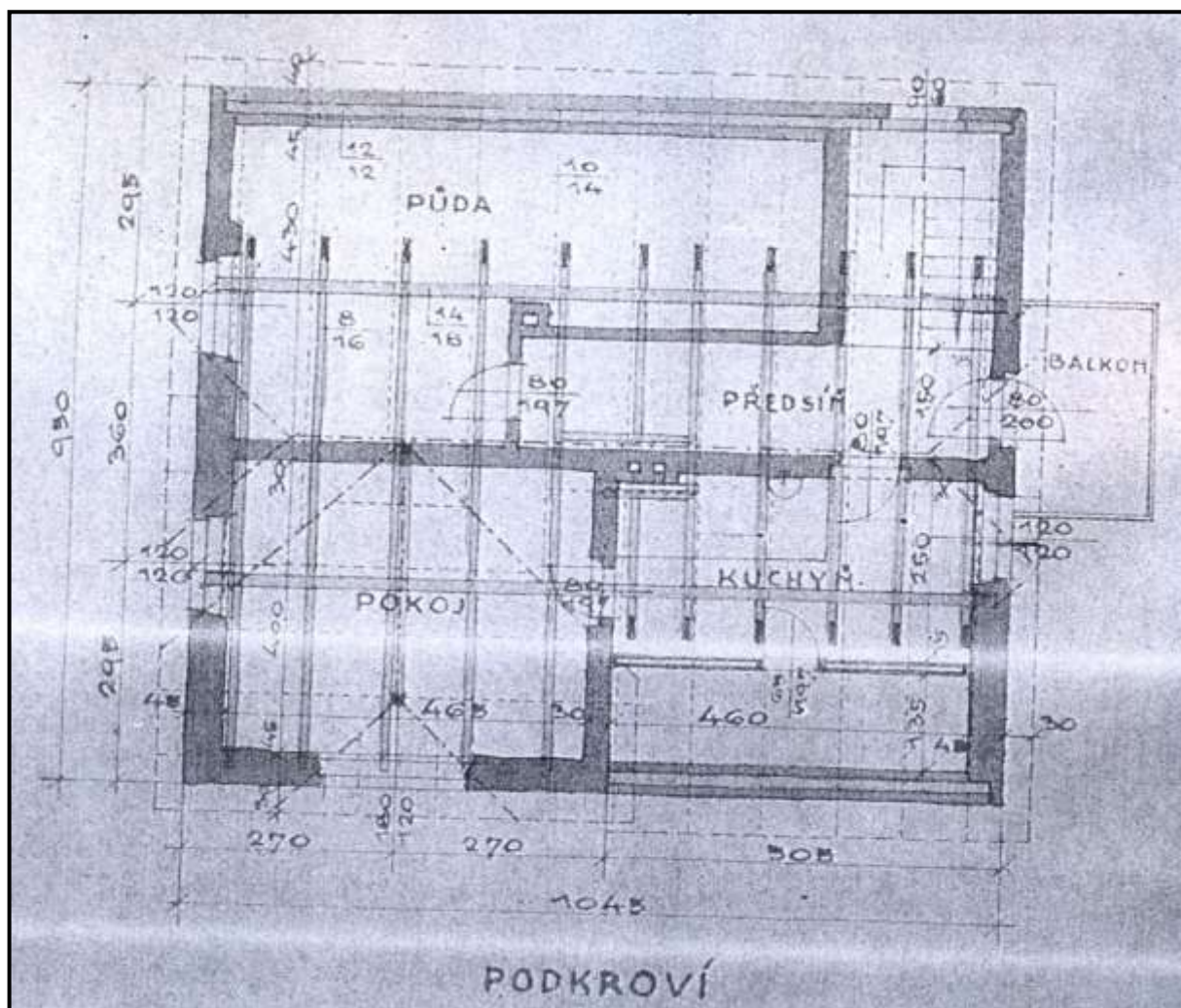
Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
83541	150

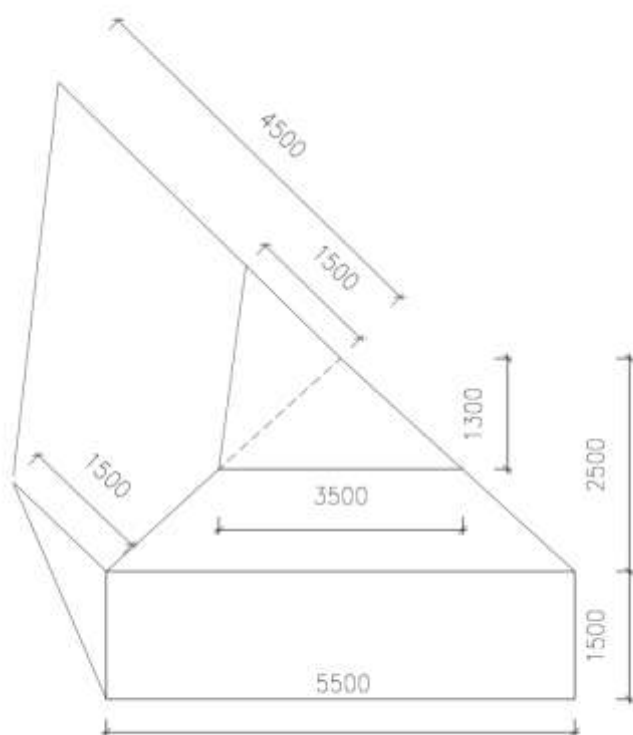
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE







VIKÝŘ



VÝPOČET VÝMĚR

	1. PP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část - částečně podsklepené	9,50	5,60	2,30	53,20	122,36
	Odpočet	4,90	2,40	2,30	-11,76	-27,05
	Celkem 1. PP				41,44	95,31
	1. NP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	10,45	9,50	3,17	99,28	314,70
	Podezdívka nepodsklepené části			0,70	57,84	40,48
	Vstup	3,00	1,80	3,72	5,40	20,09
	Celkem 1. NP				104,68	375,27
	Podkroví včetně zastřešení	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Hl. část - zastavěná plocha	10,45	9,50		99,28	
	- výška půdní nadezdívky			0,65		64,53
	- výška hřebene nad nadezdívkou			4,10		203,51
	Vikýř - 1. část			1,50	8,25	6,19
	Vikýř - 2. část			1,50	6,88	10,31
	Vikýř - 2. část odpočet			1,50	2,28	-1,14
	Vikýř - 3. část			3,00	6,88	6,88
	Celkem zastřešení				99,28	290,28
	Rekapitulace				ZP	OP
					m ²	m ³
	1. podzemní podlaží				41,44	95,31
	1. nadzemní podlaží				104,68	375,27
	podkroví včetně zastřešení				99,28	290,28
	Celkem				245,39	760,86

**OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY
Č. 441/2013 SB.**

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 1 (Nekoř) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec	Nekoř			
Počet obyvatel	934			
Katastrální území	Nekoř			
Kraj, okres	Pardubický, Ústí nad Orlicí		příl. č. 2, tabulka č. 1	
Cenová mapa stavebních pozemků	není			
Pozemky v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem (v druhu zastavěná plocha a nádvoří se stavbou)				
zastavěná plocha a nádvoří	st. 476		195	m ²
zahrada	2127/11		953	m ²
zahrada	2127/35		150	m ²
Základní cena stavebního pozemku ZC_V	příl. č. 2, tabulka č. 1		570	Kč/m²
Úprava základní ceny stavebního pozemku ZC _V dle příl. č. 2, tabulky č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	501 – 1 000	IV.	0,65
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,60
O ₃	Poloha obce	V ostatních případech	V.	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci	Elektřina, vodovod, kanalizace	II.	0,85
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	Integrovaná doprava a autobusová zastávka	II.	0,95
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Omezená vybavenost (obchod, škola)	IV.	0,90
Index trhu I _T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležitých k RD 1 (Nekoř) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index omezujících vlivů pozemků I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV.	0,00
2	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
3	Ochranná pásma	Mimo ochranná pásma	I.	0,00
4	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$				1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích do 2 000 obyvatel včetně)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v JFC	I.	1,03
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,00
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centr. obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nem. je částečně dostupná obč. vybavenost obce	II.	-0,02
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI.	0,00
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III.	0,04
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				1,040
Základní cena st. pozemku	$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$		Kč/m ²	129,25
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$		-	0,999
Základní cena upravená stavebního pozemku	$ZCU = ZC \times I$		Kč/m²	129,12
Výměra všech pozemků v JFC	vp		m ²	1 298
Redukční koeficient (pro vp větší než 1 000 m ²)	$R = \frac{200 + 0,8 \times \sum vp}{\sum vp}$		-	0,95
Cena všech pozemků v JFC celkem	$ZCU \times R \times \text{výměra}$		Kč	159 902,21
Cena všech pozemků v JFC celkem po zaokrouhlení			Kč	159 900

OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC – DLE NAEGELIHO METODY

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 1 (Nekoř) Naegeliho metodou třídy polohy		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	stavební území malých a středních vesnic	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinný dům bez zvláštního komfortu	2
III - Dopravní relace k velkoměstu	malá obec s autobusovou zastávkou, pro dojíždějící do práce právě ještě přijatelně dosažitelné	2
IV - Obytný sektor	malé a střední obce, omezené nákupní a kulturní možnosti, prosté zahrady u rodinných domů	2
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod		-
Průměr		2,00
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 2 + 2 + 2 + -) / 4 + 0 - 0 =$	2,00
Nejbližší nižší celá třída polohy		2,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		6,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		6,00
Výchozí reprodukční cena všech staveb na pozemku (<i>RC, CNs</i>)	Kč	3 165 755,19
Cena pozemku - základní plocha (<i>JCz</i>)	Kč	202 069,00
Výměra pozemků celkem (<i>Pc</i>)	m ²	1 298
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (<i>Pzs</i>)	m ²	195
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (<i>n</i>)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (<i>Pz</i>)	m ²	585
Výměra přebývajících plochy (<i>Pp</i>)	m ²	713
Jednotková cena základní plochy (<i>JCz</i>)	Kč/m ²	345,42
Cena základní plochy (<i>Cz</i>)	Kč	202 070,70
Koeficient ceny přebývajících plochy (<i>k</i>)		0,25
Jednotková cena přebývajících plochy (<i>J Cp</i>)	Kč/m ²	86,36
Cena přebývajících plochy (<i>Cp</i>)	Kč	61 571,12
Cena celého pozemku	(zaokrouhleno) Kč	263 640

OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Oceňování staveb nákladovým způsobem - rodinný dům zděný, částečně podsklepený, s 1 NP a obytným podkrovím					
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	A	podsklepený do poloviny ZP 1. NP
Střecha				šikmá	s podkrovím
Základní cena	dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 290,00	
Koeficient využití podkroví		Kpod	-	1,090	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x Kpod	ZC	Kč/m ³	2 496,10	
Počet měrných jednotek stavby		Pmj	m ³	760,86	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	0,80	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 111	2,126
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,970	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	1,030	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	0,989	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m ³	4 198,67	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				1953	
Stáří		S	roků	61	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně/analyticky)				analyticky	
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100	
Opotřebení		o	%	51,26	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	1 557 048,07	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _N D	Kč	1 557 048,07	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		pp	-	0,999	
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	1 555 491,02	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	1 555 490	

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (příl. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy vč. zemních prací	prostý beton, s izolacemi	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Svislé konstrukce	zdivo cihelné tl. 45 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Zastřešení mimo krytiny	krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,073	1,00	0,073
5	Krytiny střech	živičný šindel	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
6	Klempířské konstrukce	z poplastovaného plechu, mědi	S	0,009	100	0,009	1,00	0,009
7	Vnitřní omítky	VC štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	břízolit škrábaný	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	sokl z kamene	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
10	Vnitřní obklady	koupelny, WC	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	teracové, osazeno zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	dřevěné	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	zdvojená dřevěná a plastová	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
14	Podlahy obytných místn.	koberec, plovoucí podlaha	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
17	Elektroinstalace	světelná	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené i teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
21	Instalace plynu	není	C	0,005	100	0,005	0,00	0,000
22	Kanalizace	z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadlo, vana, sprchový kout	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	digestoř, vestavěné skříně, rozvod telefonu	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
	Celkem			1,000		1,000		0,989

Analytická metoda výpočtu opotřebení						
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
		(9)/suma (9)	...		(11)/(12)	(10)*(13)*100
1	Základy vč. zemních prací	0,08291	61	175	0,34857	2,89008
2	Svislé konstrukce	0,21436	61	140	0,43571	9,33988
3	Stropy	0,07988	61	140	0,43571	3,48043
4	Zastřešení mimo krytiny	0,07381	61	110	0,55455	4,09321
5	Krytiny střech	0,03438	12	65	0,18462	0,63467
6	Klempířské konstrukce	0,00910	12	80	0,15000	0,13650
7	Vnitřní omítky	0,05865	8	80	0,10000	0,58645
8	Fasádní omítky	0,02831	61	60	1,00000	2,83114
9	Vnější obklady	0,00506	61	60	1,00000	0,50556
10	Vnitřní obklady	0,02326	8	50	0,16000	0,37209
11	Schody	0,01011	61	140	0,43571	0,44056
12	Dveře	0,03236	8	80	0,10000	0,32356
13	Okna	0,05258	8	70	0,11429	0,60090
14	Podlahy obytných místn.	0,02224	15	50	0,30000	0,66734
15	Podlahy ostatních místn.	0,01011	15	50	0,30000	0,30334
16	Vytápění	0,05258	61	45	1,00000	5,25784
17	Elektroinstalace	0,04348	61	45	1,00000	4,34783
18	Bleskosvod	0,00000	61	50	1,00000	0,00000
19	Rozvod vody	0,03236	61	50	1,00000	3,23559
20	Zdroj teplé vody	0,01921	30	40	0,75000	1,44085
21	Instalace plynu	0,00000	61	50	1,00000	0,00000
22	Kanalizace	0,03134	61	60	1,00000	3,13448
23	Vybavení kuchyní	0,00506	25	30	0,83333	0,42130
24	Vnitřní hygienické vybavení	0,04146	40	45	0,88889	3,68498
25	Záchod	0,00303	35	45	0,77778	0,23593
26	Ostatní	0,03438	30	45	0,66667	2,29188
Celkem		1,00				
Opotřebení analytickou metodou						51,26 %

OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Název: Venkovní úprava - vodovodní přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Přípojka vody DN 25 mm (1.1.6.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	15
CZ-CC		-	2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,302
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1978
Stáří	S	roků	36
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	65
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	355
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	653,77
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	3 387,72
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	3 380

Název: Venkovní úprava - kanalizační přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	17
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1995
Stáří	S	roků	19
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	20
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	2 277,63
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	30 975,77
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	30 940

Název: Venkovní úprava - přípojka elektro			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: 3fázová, příp. NN pro rodinné domy, kabel AL 16 mm ² v zemi (3.1.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	20
CZ-CC		-	2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,217
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1960
Stáří	S	roků	54
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	90
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	140
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	248,30
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	496,60
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	500

Název: Venkovní úprava - plochy s povrchem dlážděným			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm (8.3.29)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m²	50
CZ-CC		-	211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,235
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2005
Stáří	S	roků	9
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	16
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	480
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	858,24
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	35 890,04
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	35 850

Název: Venkovní úprava - plot			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou na ocelové sloupky do betonových patek, sloupky s nátěrem (13.1.1), v. 1,2 m			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m² pohl. pl.	84,0
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1995
Stáří	S	roků	19
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	o	%	48
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	290
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m ²	493,23
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	21 751,44
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	21 730

Název: Venkovní úprava - plotová vrátka			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků (14.2)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	kus	1
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1995
Stáří	S	roků	19
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	63
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1 450,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/m ²	2 466,16
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	904,26
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	900

Název: Venkovní úprava - schody venkovní a předložené			
Umístění: na parcele p.č. st. 476			
Popis: Betonové (12.4)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	7,5
CZ-CC		-	242089
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,291
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1960
Stáří	S	roků	54
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	90
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	225,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	412,38
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	309,29
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	310

Název: Venkovní úprava - terasa venkovní			
Umístění: na parcele p.č. 2127/11			
Popis: Dřevěná terasa, výška do 0,5 m nad urovnaný terén, na jedné řadě sloupků (34.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m²	15,0
CZ-CC		-	242
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,291
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2000
Stáří	S	roků	30
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	970,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,80
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	1 777,82
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	13 333,65
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,999
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	13 320

Cena celkem všech venkovních úprav k RD 1		Kč	106 930
--	--	-----------	----------------

OCENĚNÍ TRVALÝCH POROSTŮ – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění ovocných dřevin podle § 46 odst. 1 písm. a) a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb. - extenzivní (zahrádkový) typ výsadby.									
Druh ovocných dřevin	Značka	Věk	ZC	Min. ZC	Zvýšení	Snížení	ZCU	Počet	Cena celkem
		roků	Kč/ks	Kč/ks	max. 25 %	max. 80 %	Kč/ks	ks	Kč
jabloň	JHKM-VK	15	2 285	0	0	0	2 285	4	9 140
třešeň	T-Vk	25	1 816	0	0	0	1 816	1	1 816
rybíz červený	Rbč-vt	10	99	0	0	0	99	2	198
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ								Kč	11 154

Ocenění okrasných rostlin dle § 41 odst. 2, 3 a příloh č. 39, 40, 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z - položka:				5 - zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat						0,75
Koeficient polohový K ₅ - příloha č. 20										0,80
Název	Skupina	Věk	ZC	Počet	Snížení	Zdůvodnění snížení	Zvýšení	Min. ZC	ZCU	Cena celkem
		roků	Kč/ks	ks	%		%	Kč/ks	Kč/ks	Kč
zlatice prostřední	listnaté keře opadavé a stálezelené I	12	1 090	1	0	0	0	10,9	1 090	1 090
Celkem okrasné porosty									Kč	654

Celkem trvalé porosty k RD 1	Kč	11 810
-------------------------------------	-----------	---------------

OCENĚNÍ RD POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění RD 1 (Nekoř) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Nekoř		
Počet obyvatel		934		
Katastrální území		Nekoř		
Oblast		Pardubický kraj, do 2 000 obyvatel		příl. č. 24, tabulka č. 1
Základní cena ZC		2 180		Kč/m ³ příl. č. 24, tabulka č. 1
Obestavěný prostor OP		760,86		m ³ viz výpočet výměr
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 24, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Podsklepený do poloviny ZP 1. NP - se šikmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,00
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,00
4	Podlažnost ^{a)}	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace	IV.	0,04
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední	III.	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné - standardní provedení	III.	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,00
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0,00
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Nad 800 m ² celkem	III.	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
13	Stavebně - technický stav ^{b)}	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,00
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i \right) \times V_{13}$				0,744

a)

ZP všech podlaží	245,40
ZP 1. NP	104,68
Podlažnost	2,34

b)

$$s = 1 - 0,005 \times y$$

$$y = 61$$

$$s = 0,695$$

Ocenění RD 1 (Nekoř) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nem.	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích do 2 000 obyvatel včetně)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	1,03
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,00
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nem. je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	-0,02
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI.	0,00
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III.	0,04
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i \right)$				1,030
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times I_V$	Kč/m³	1 621,92
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_P$	Kč	1 232 943,40
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				1 232 940



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj

Ulice, č.p./č.o.: 252

Okres: Ústí nad Orlicí

PSČ: 56163

Obec - část obce: Nekoř - Nekoř

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -592212,88 Y: -1064334,19

Souřadnice GPS: N: 50°3'46,03" E: 16°32'45,12"

Kód adresy: 18033261 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodně:



Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy – předávací kód adresního místa dle standardu (AA0109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

ODHAD TRŽNÍ CENY METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Identifikace	Skutečná kupní cena Kč	K1 poloha	K2 stav	K3 garáž	K4 vliv pozemku	K5 velikost stavby	K6 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
Bystřec	1 000 000	1,02	0,98	1,00	0,91	0,90	1,00	0,82	1 219 512
Česká Třebová, Lhotka	2 300 000	1,20	1,08	1,05	1,10	0,95	1,08	1,54	1 493 506
Jablonné nad Orlicí	3 200 000	1,05	1,20	1,05	1,10	1,00	1,15	1,67	1 916 168
Králíky	600 000	0,80	0,80	1,00	0,95	0,97	0,90	0,53	1 132 075
Lanškroun, Na Vyhlídce	3 000 000	1,12	1,10	1,05	1,15	1,01	1,10	1,65	1 818 182
Lanškroun, U Potoka	2 000 000	1,10	1,06	1,05	1,05	0,92	1,05	1,24	1 612 903
Lanškroun, M. Majerové	2 400 000	1,12	1,02	1,00	1,10	0,97	1,10	1,34	1 791 045
Letohrad	1 950 000	1,07	1,07	1,05	0,93	1,00	1,05	1,17	1 666 667
Líšnice	1 090 000	1,00	0,96	1,03	0,93	0,91	1,00	0,84	1 297 619
Mistrovice	1 200 000	1,00	1,02	1,00	0,95	1,00	1,00	0,97	1 237 113
Mladkov	1 400 000	0,80	1,06	1,03	0,97	1,02	1,00	0,86	1 627 907
Rybník	1 780 000	1,20	1,20	1,00	1,03	0,80	1,05	1,25	1 424 000
Těchonín	1 150 000	0,83	0,98	1,03	1,00	0,95	1,00	0,80	1 437 500
Vysoké Mýto, Bednářova	2 000 000	1,20	1,00	1,05	0,98	1,00	1,03	1,27	1 574 803
Vysoké Mýto, Denisova	1 700 000	1,20	0,80	1,00	0,98	0,92	0,98	0,85	2 000 000
Žichlínek	2 650 000	1,10	1,12	1,05	1,05	1,00	1,05	1,43	1 853 147
Průměr								Kč	1 568 884
Směrodatná odchylka								Kč	256 692
Průměr minus směrodatná odchylka								Kč	1 312 192
Průměr plus směrodatná odchylka								Kč	1 825 576
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)								Kč	1 568 900
K1 Koeficient úpravy na polohu (vzdálenost od státní hranice) K2 Koeficient úpravy na celkový technický stav (okna, balkon, terasa) K3 Koeficient úpravy pro existenci garáže K4 Koeficient úpravy na vliv pozemku K5 Koeficient úpravy na velikost stavby (užitná plocha) K6 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce									
Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)									

PŘÍLOHA Č. 2 – RD 2 LUKAVICE

VÝPIS Z KN

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 918

Katastrální území: [Lukavice v Čechách \[688860\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Hoffmann Petr a Hoffmannová Iveta, č.p. 334, 56151 Lukavice	

Pozemky

Parcelní číslo
2127/4

Stavby

Číslo
Lukavice č.p. 334 , na pozemku p.č. st. 505

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 505
Obec:	Lukavice [580627]
Katastrální území:	Lukavice v Čechách [688860]
Číslo LV:	906
Výměra [m ²]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 334



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hoffmann Petr, č.p. 334, 56151 Lukavice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2127/1
Obec:	Lukavice [580627]
Katastrální území:	Lukavice v Čechách [688860]
Číslo LV:	906
Výměra [m ²]:	297
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75411	297

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2127/4
Obec:	Lukavice [580627]
Katastrální území:	Lukavice v Čechách [688860]
Číslo LV:	918
Výměra [m ²]:	98
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

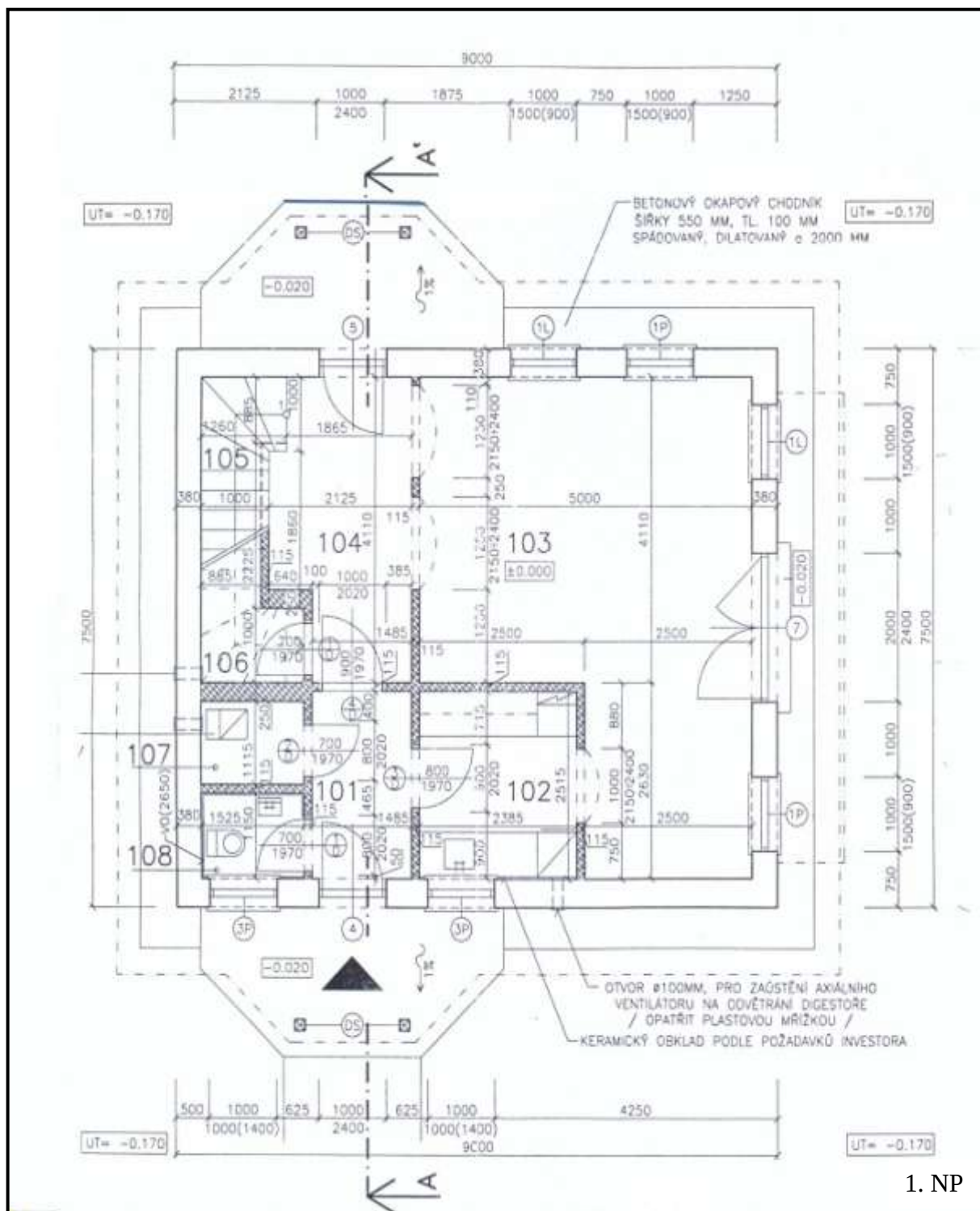
Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

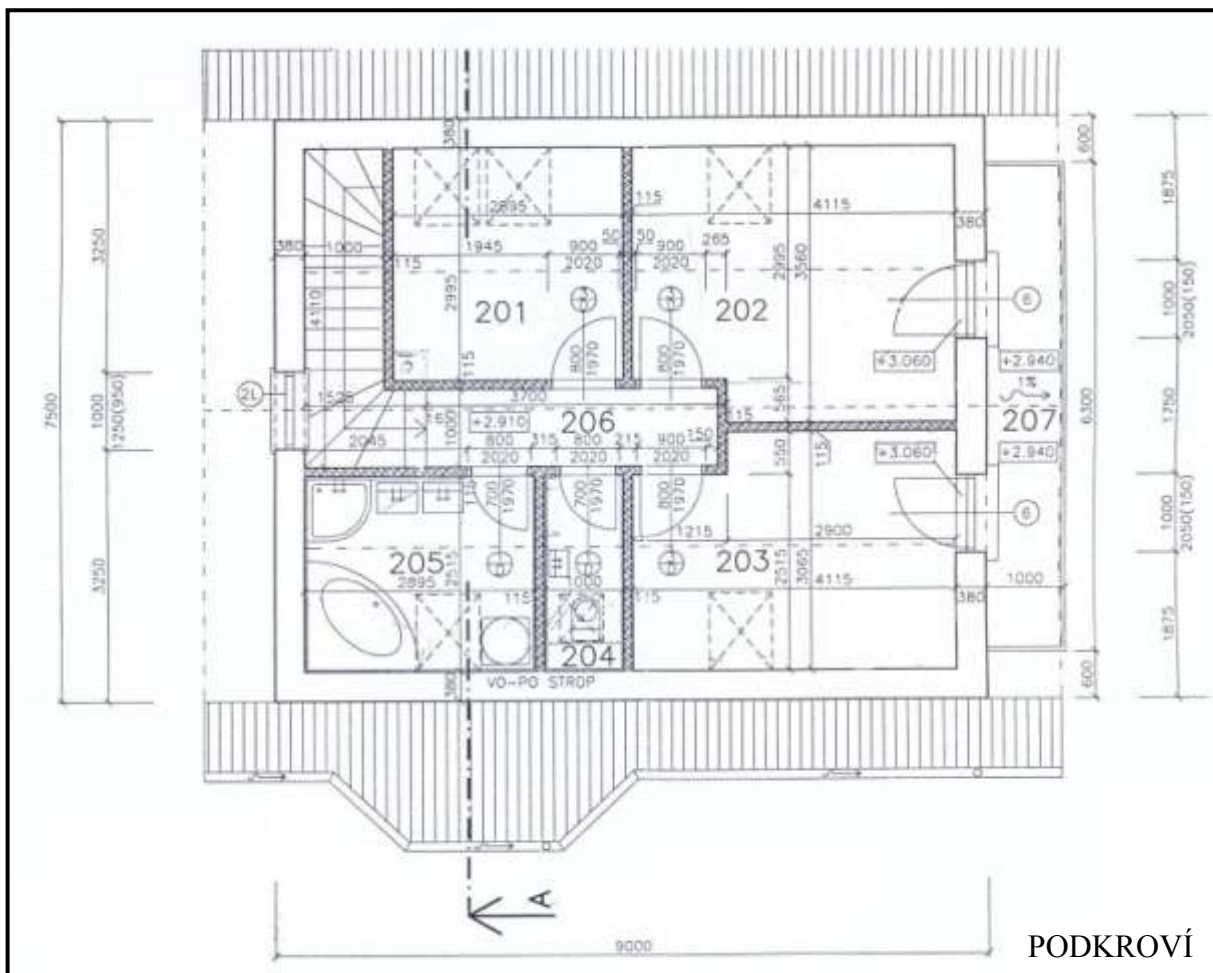
Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75411	98

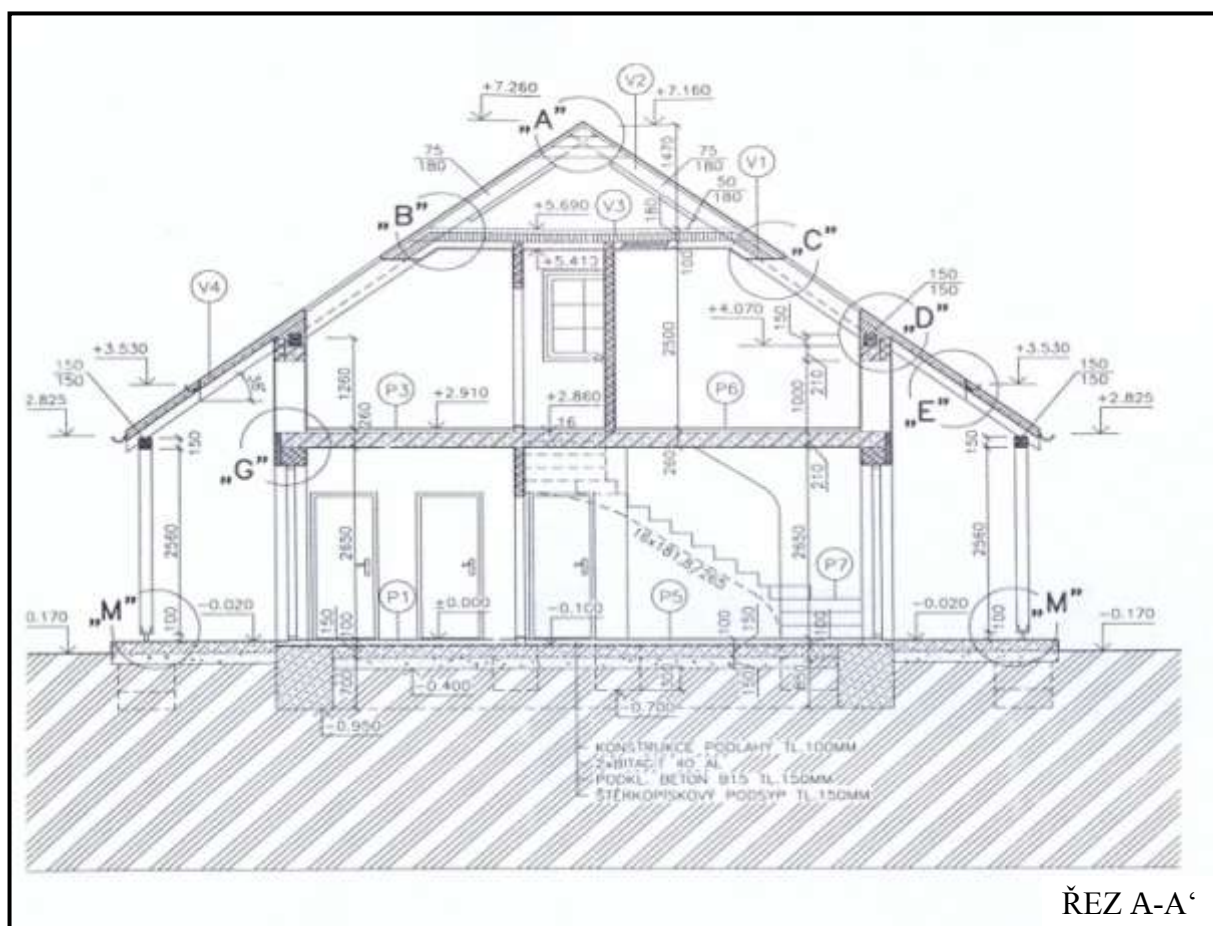
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE



1. NP



PODKROVÍ



ŘEZ A-A'

VÝPOČET VÝMĚR

1. NP		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
Část		m	m	m	m ²	m ³
Základní část		9,00	7,50	3,01	67,50	203,18
Podezdívka		9,00	7,50	0,07	67,50	4,73
Celkem 1. NP					67,50	207,90
Podkroví včetně zastřešení		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
Část		m	m	m	m ²	m ³
Hl. část - zastavěná plocha		9,00	7,50		67,50	
- výška půdní nadezdívky				1,21		81,68
- výška hřebene nad nadezdívkou				3,19		107,66
Celkem zastřešení					67,50	189,34
Dílčí (další připočitatelný) OP		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
Část		m	m	m	m ²	m ³
Balkon		6,30	1,00	1,00	6,30	6,30
Přístřešek - přední - 1. část		4,40	2,00	2,90	8,80	25,52
Přístřešek - přední - 2. část (zastřešení)		4,40	2,00	1,25	8,80	5,48
Odpočet - 2 x	2,00	1,00	1,00	2,90	-1,00	-2,90
Celkem dílčí OP					14,10	34,40
Rekapitulace					ZP	OP
					m ²	m ³
1. nadzemní podlaží + dílčí OP					81,60	242,30
podkroví včetně zastřešení					67,50	189,34
Celkem					149,10	431,64
Pozn.: Podle projektové dokumentace má RD 2 v Lukavici na výkrese dva přístřešky, při místním šetření bylo zjištěno, že ve skutečnosti byl postaven pouze jeden, proto je při výpočtu výměr uvažován pouze přední přístřešek.						

**OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY
Č. 441/2013 SB.**

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 2 (Lukavice) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Lukavice		
Počet obyvatel		1 101		
Katastrální území		Lukavice v Čechách		
Kraj, okres		Pardubický, Ústí nad Orlicí	příl. č. 2, tabulka č. 1	
Cenová mapa stavebních pozemků		není		
Pozemky v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem (v druhu zastavěná plocha a nádvoří se stavbou)				
zastavěná plocha a nádvoří		st. 505	74	m ²
orná půda → skutečný stav zahrada, dle § 9 odst. 5 z. 151/1997 Sb.		2127/1	297	m ²
orná půda → skutečný stav zahrada, dle § 9 odst. 5 z. 151/1997 Sb.		2127/4	98	m ²
Základní cena stavebního pozemku ZC _V		příl. č. 2, tabulka č. 1	570	Kč/m ²
Úprava základní ceny stavebního pozemku ZC _V dle příl. č. 2, tabulky č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	1 001 – 2 000	III.	0,75
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,60
O ₃	Poloha obce	V ostatních případech	V.	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci	Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	Integrovaná doprava, železniční zastávka a autobusová zastávka	I.	1,00
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Omezená vybavenost (obchod, škola)	IV.	0,90
Index trhu I _T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležitých k RD 2 (Lukavice) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index omezujících vlivů pozemků I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace S	III.	0,00
2	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
3	Ochranná pásma	Mimo ochranná pásma	I.	0,00
4	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$				1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích do 2 000 obyvatel včetně)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	1,03
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,00
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	-0,02
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III.	0,04
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i \right)$				1,040
Základní cena stavebního pozemku		$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	Kč/m ²	184,68
Index cenového porovnání		$I = I_T \times I_O \times I_P$	-	1,009
Základní cena upravená stavebního pozemku		$ZCU = ZC \times I$	Kč/m²	186,34
Výměra všech pozemků v JFC		vp	m ²	469
Cena všech pozemků v JFC celkem		$ZCU \times \text{výměra}$	Kč	87 393,46
Cena všech pozemků v JFC celkem po zaokrouhlení			Kč	87 390

OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC – DLE NAEGELIHO METODY

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 2 (Lukavice) Naegeliho metodou třídy polohy		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	stavební území malých a středních vesnic	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinný dům s průměrným vybavením	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	malá obec s železniční a autobusovou zastávkou, pro dojíždějící do práce právě ještě přijatelně dosažitelné	2
IV - Obytný sektor	malé a střední obce, omezené nákupní a kulturní možnosti, prosté zahrady u rodinných domů	2
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod		-
Průměr		2,25
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 3 + 2 + 2 + -) / 4 + 0 - 0 =$	2,25
Nejbližší nižší celá třída polohy		2,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		6,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		6,75
Výchozí reprodukční cena všech staveb na pozemku (<i>RC, CNs</i>)	Kč	2 094 969,06
Cena pozemku - základní plocha (<i>JCz</i>)	Kč	151 647,00
Výměra pozemků celkem (<i>Pc</i>)	m ²	469
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (<i>Pzs</i>)	m ²	74
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (<i>n</i>)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (<i>Pz</i>)	m ²	222
Výměra přebývací plochy (<i>Pp</i>)	m ²	247
Jednotková cena základní plochy (<i>JCz</i>)	Kč/m ²	683,09
Cena základní plochy (<i>Cz</i>)	Kč	151 645,98
Koeficient ceny přebývací plochy (<i>k</i>)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (<i>JCp</i>)	Kč/m ²	170,77
Cena přebývací plochy (<i>Cp</i>)	Kč	42 180,81
Cena celého pozemku	(zaokrouhleno) Kč	193 830

OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Oceňování staveb nákladovým způsobem - rodinný dům zděný, nepodsklepený, s 1 NP a obytným podkrovím					
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	A	nepodsklepený
Střecha				šikmá	s podkrovím
Základní cena	dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m³	2 290,00	
Koeficient využití podkroví		K _{pod}	-	1,120	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x K _{pod}	ZC	Kč/m ³	2 564,80	
Počet měrných jednotek stavby		P _{mj}	m³	431,64	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	0,90	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 111	2,126
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,970	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	1,040	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	0,989	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m³	4 853,51	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				2002	
Stáří		S	roků	12	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně/analyticky)				lineárně	
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100	
Opotřebení		o	%	12,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	1 843 572,77	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _N D	Kč	1 843 572,77	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		pp	-	1,009	
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	1 860 164,92	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	1 860 160	

Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (příl. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy vč. zemních prací	prostý beton, s izolacemi	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 40 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhled.	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Zastřešení mimo krytiny	krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,073	1,00	0,073
5	Krytiny střech	betonové tašky	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
6	Klempířské konstrukce	z mědi	S	0,009	100	0,009	1,00	0,009
7	Vnitřní omítky	VC štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	probarvená s polystyrenem	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	nejsou	C	0,005	100	0,005	0,00	0,000
10	Vnitřní obklady	koupelna, WC	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	betonové zakřivené, osazeno zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	dřevěné	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	plastová s izolačním dvojsklem	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
14	Podlahy obytných místn.	keramická dlažba, betonové s izolací, koberec	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
17	Elektroinstalace	světelná	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené i teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
21	Instalace plynu	zemní plyn	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
22	Kanalizace	z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadlo, vana, sprchový kout	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	digestoř, vestavěné skříně, rozvod telefonu	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
	Celkem			1,000		1,000		0,989

OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Název: Venkovní úprava - vodovodní přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 2127/1			
Popis: Přípojka vody DN 25 mm (1.1.6.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	16
CZ-CC		-	2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,302
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2002
Stáří	S	roků	12
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	22
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	355
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	735,49
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	9 200,31
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	9 280

Název: Venkovní úprava - kanalizační přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 2127/1			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	25
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2002
Stáří	S	roků	12
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	13
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	2 562,34
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	55 966,9
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	56 470

Název: Venkovní úprava - přípojka elektro			
Umístění: na parcele p.č. 2127/1			
Popis: 3fázová, příp. NN pro rodinné domy, kabel AL 16 mm ² v zemi (3.1.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	20
CZ-CC		-	2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,217
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2002
Stáří	S	roků	12
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	20
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	140
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	279,34
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	4 469,44
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	4 510

Název: Venkovní úprava - plynovod			
Umístění: na parcele p.č. 2127/1			
Popis: Plynová přípojka do DN 40 (4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	16
CZ-CC		-	2221
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,277
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2002
Stáří	S	roků	12
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	o	%	24
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	305
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	625,04
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	7 600,49
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	7 670

Název: Venkovní úprava - věšák na prádlo			
Umístění: na parcele p.č. 2127/2			
Popis: Ocelový tvaru písmene T včetně betonových patek a nátěrů (27.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	kus	2
CZ-CC		-	242
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,291
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2004
Stáří	S	roků	10
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	590
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	1 216,52
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	1 622,03
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	1 640

Název: Venkovní úprava - plot			
Umístění: okolo parcel p.č. 2127/1 a p.č. 2127/2			
Popis: Plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou na ocelové sloupky do betonových patek, sloupky s nátěrem (13.1.1), v. 1,5 m			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m² pohl. pl.	130,5
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2007
Stáří	S	roků	7
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	o	%	18
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	290
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	554,89
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	59 740,8
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	60 280

Název: Venkovní úprava - plochy s povrchem dlážděným			
Umístění: na parcele p.č. 2127/1 a p.č. 2127/2			
Popis: Dlažby teracové z dlaždic 25/25/2,5 do lože z MC (8.3.8)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m²	45
CZ-CC		-	211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,235
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2009
Stáří	S	roků	5
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	9
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	180
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	0,90
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	362,07
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	14 811,95
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,040
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	1,009
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	14 950

Cena celkem všech venkovních úprav k RD 2		Kč	154 800
--	--	-----------	----------------

OCENĚNÍ TRVALÝCH POROSTŮ – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění okrasných rostlin dle § 41 odst. 2, 3 a příloh č. 39, 40, 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z - položka:			5 - zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat							0,75
Koeficient polohový K ₅ - příloha č. 20										0,90
Název	Skupina	Věk	ZC	Počet	Snížení	Zdůvodnění snížení	Zvýšení	Min. ZC	ZCU	Cena celkem
		roků	Kč/ks	ks	%		%	Kč/ks	Kč/ks	Kč
vrba bílá	listnaté stromy I (Ls I)	5	620	2	0	0	0	6,2	620	1 240
zerav západní	jehličnaté stromy I (Js I)	5	470	5	0	0	0	4,7	470	2 350
ptačí zob obecný	listnaté keře opadavé a stálezelené I	5	190	20	0	0	0	1,9	190	3 800
tavolník popelavý	listnaté keře opadavé a stálezelené I	5	190	4	0	0	0	1,9	190	760
vřesovec plet'ový	vřesovištní dřeviny I	5	80	2	0	0	0	0,8	80	160
			Kč/m ²					Kč/m ²		
Celkem okrasné porosty									Kč	5 609

Celkem trvalé porosty k RD 2	Kč	5 610
-------------------------------------	-----------	--------------

OCENĚNÍ RD POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění RD 2 (Lukavice) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec	Lukavice			
Počet obyvatel	1 101			
Katastrální území	Lukavice v Čechách			
Oblast	Pardubický kraj, do 2 000 obyvatel		příl. č. 24, tabulka č. 1	
Základní cena ZC	2 180	Kč/m³	příl. č. 24, tabulka č. 1	
Obestavěný prostor OP	431,64	m³	viz výpočet výměr	
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 24, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Nepodsklepený - se šikmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,00
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	méně jak 45 cm	I.	-0,02
4	Podlažnost ^{a)}	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II.	0,01
5	Napojení na sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední	III.	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné - standardní provedení	III.	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,00
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0,00
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Od 300 m² do 800 m² celkem	II.	0,00
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
13	Stavebně - technický stav ^{b)}	Stavba ve výborném stavu	I.	1,05
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13}$				1,056

a)

ZP všech podlaží 149,10
 ZP 1. NP 81,60
 Podlažnost 1,83

b)

s = 1 - 0,005 × y
 y = 12
 s = 0,94

Ocenění RD 2 (Lukavice) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nem.	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970
Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích do 2 000 obyvatel včetně)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	1,03
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I.	0,00
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nem. je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II.	-0,02
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III.	0,04
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i \right)$				1,040
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times I_v$	Kč/m³	2 302,08
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_p$	Kč	1 002 414,11
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				1 002 410



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec - část obce: Lukavice - Lukavice

Ulice, č.p./č.o.: 334
PSČ: 56151

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -596927,83 Y: -1063839,79

Souřadnice GPS: N: 50°3'45,35" E: 16°28'46,76"

Kód adresy: 26346206 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodně:

 Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

 Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.

 Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.

 Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle standardu (AA0109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Identifikace	Skutečná kupní cena Kč	K1 poloha	K2 stav	K3 garáž	K4 vliv pozemku	K5 velikost stavby	K6 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
Bystřec	1 000 000	1,00	0,80	1,00	0,99	1,00	0,90	0,71	1 408 451
Česká Třebová, Lhotka	2 300 000	1,15	0,98	1,05	1,10	1,02	1,10	1,46	1 575 342
Jablonné nad Orlicí	3 200 000	1,10	0,95	1,05	1,10	1,05	1,15	1,46	2 191 781
Králíky	600 000	0,80	0,80	1,00	1,00	1,02	0,80	0,52	1 153 846
Lanškroun, Na Vyhlídce	3 000 000	1,10	0,95	1,05	1,15	1,10	1,15	1,60	1 875 000
Lanškroun, U Potoka	2 000 000	1,10	0,90	1,05	1,10	1,00	1,10	1,26	1 587 302
Lanškroun, M. Majerové	2 400 000	1,10	0,85	1,00	1,10	1,10	1,10	1,24	1 935 484
Letohrad	1 950 000	1,10	0,85	1,05	0,98	1,08	1,10	1,14	1 710 526
Líšnice	1 090 000	0,95	0,85	1,03	1,01	1,00	1,00	0,84	1 297 619
Mistrovice	1 200 000	1,00	0,88	1,00	1,05	1,00	1,00	0,92	1 304 348
Mladkov	1 400 000	0,90	0,88	1,05	1,01	1,10	1,00	0,92	1 521 739
Rybník	1 780 000	1,15	1,00	1,00	1,05	0,95	1,00	1,15	1 547 826
Těchonín	1 150 000	0,90	0,80	1,03	1,07	1,02	1,00	0,81	1 419 753
Vysoké Mýto, Bednářova	2 000 000	1,20	0,83	1,05	1,15	1,05	1,09	1,38	1 449 275
Vysoké Mýto, Denisova	1 700 000	1,20	0,80	1,00	1,15	1,00	1,10	1,21	1 404 959
Žichlínek	2 650 000	1,15	0,90	1,10	1,10	1,11	1,10	1,53	1 732 026
Průměr								Kč	1 569 705
Směrodatná odchylka								Kč	258 698
Průměr minus směrodatná odchylka								Kč	1 311 007
Průměr plus směrodatná odchylka								Kč	1 828 403
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)								Kč	1 569 700
K1 Koeficient úpravy na polohu (vzdálenost od státní hranice) K2 Koeficient úpravy na celkový technický stav (okna, balkon, terasa) K3 Koeficient úpravy pro existenci garáže K4 Koeficient úpravy na vliv pozemku K5 Koeficient úpravy na velikost stavby (užitná plocha) K6 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce									
Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)									

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Roh Lukáš, Na Mokřínách 945, 56169 Králíky	1/2
Rohová Pavlína Bc., Na Mokřínách 945, 56169 Králíky	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	1841/9
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	782
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
85011	782

Informace o parcele

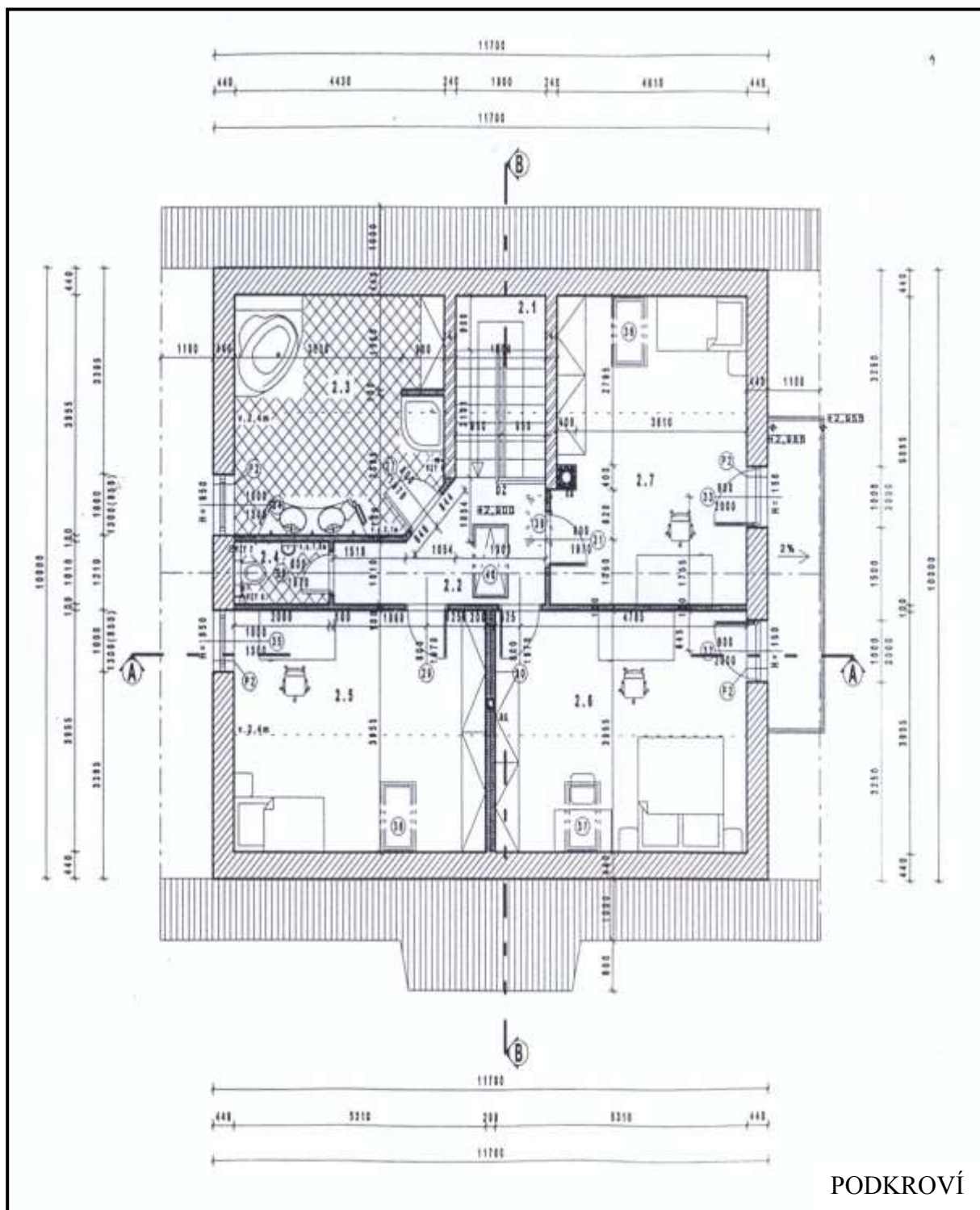
Parcelní číslo:	1841/17
Obec:	Králíky [580481]
Katastrální území:	Králíky [672556]
Číslo LV:	2476
Výměra [m ²]:	180
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

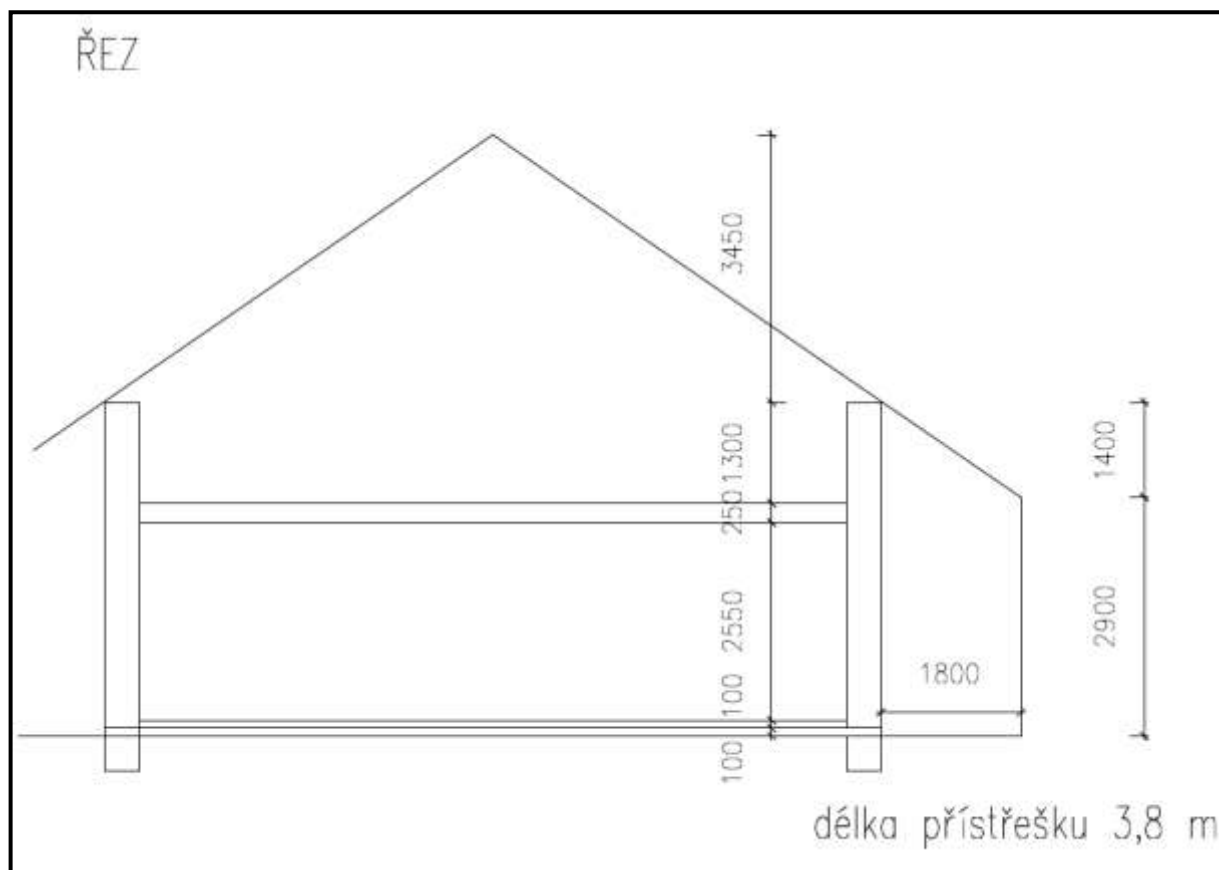
Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
85011	180





VÝPOČET VÝMĚR

1. NP		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	11,70	10,00	2,90	117,00	339,30
	Podezdívka	11,70	10,00	0,10	117,00	11,70
	Celkem 1. NP				117,00	351,00
Podkroví včetně zastřešení		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Hl. část - zastavěná plocha	11,70	10,00		117,00	
	- výška půdní nadezdívky			1,30		152,10
	- výška hřebene nad nadezdívkou			3,45		201,83
	Celkem zastřešení				117,00	353,93
Dílčí (další připočitatelný) OP		Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Balkon	5,10	1,10	1,00	5,61	5,61
	Přístřešek - 1. část	3,80	1,80	2,90	6,84	19,84
	Přístřešek - 2. část (zastřešení)	3,80	1,80	1,40	6,84	4,79
	Celkem dílčí OP				12,45	30,23
Rekapitulace					ZP	OP
					m ²	m ³
1. nadzemní podlaží + dílčí OP					129,45	381,23
podkroví včetně zastřešení					117,00	353,93
Celkem					246,45	735,16

**OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY
Č. 441/2013 SB.**

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 3 (Králíky) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Králíky		
Počet obyvatel		4 444		
Katastrální území		Králíky		
Kraj, okres		Pardubický, Ústí nad Orlicí	příl. č. 2, tabulka č. 1	
Cenová mapa stavebních pozemků		není		
Pozemky v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem (v druhu zastavěná plocha a nádvoří se stavbou)				
zastavěná plocha a nádvoří		st. 1709	118	m ²
trvalý travní porost → skutečný stav zahrada, dle § 9 odst. 5 z. 151/1997 Sb.		1841/9	782	m ²
trvalý travní porost → skutečný stav zahrada, dle § 9 odst. 5 z. 151/1997 Sb.		1841/17	180	m ²
Základní cena stavebního pozemku ZC _V		příl. č. 2, tabulka č. 1	570	Kč/m ²
Úprava základní ceny stavebního pozemku ZC _V dle příl. č. 2, tabulky č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	2 001 – 5 000	II.	0,85
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní města	III.	0,85
O ₃	Poloha obce	V ostatních případech	V.	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	Integrovaná doprava, železniční zastávka a autobusová zastávka	I.	1,00
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Komplexní vybavenost	I.	1,00
Index trhu I _T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$				0,970

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 3 (Králíky) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index omezujících vlivů pozemků I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV	III.	0,00
2	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
3	Ochranná pásma	Mimo ochranná pásma	I.	0,00
4	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$				1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2 000 obyvatel)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
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.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III.	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II.	-0,10
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Konfliktní skupiny v okolí	I.	-0,05
10	Nezaměstnanost	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,02
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				0,740
Základní cena stavebního pozemku		$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	Kč/m ²	329,46
Index cenového porovnání		$I = I_T \times I_O \times I_P$	-	0,718
Základní cena upravená stavebního pozemku		$ZCU = ZC \times I$	Kč/m²	236,55
Výměra všech pozemků v JFC		vp	m ²	1 080
Redukční koeficient (pro vp větší než 1 000 m ²)		$R = \frac{200 + 0,8 \times \sum vp}{\sum vp}$	-	0,99
Cena všech pozemků v JFC celkem		$ZCU \times R \times \text{výměra}$	Kč	251 689,20
Cena všech pozemků v JFC celkem po zaokrouhlení			Kč	251 690

OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC – DLE NAEGELIHO METODY

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 3 (Králíky) Naegeliho metodou třídy polohy		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	okrajová část malého města	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinný dům s průměrným vybavením	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	normální pěší dosažitelnost k hromadnému dopravnímu prostředku a únosný časový jízdní úsek při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžný obytný dům, širší nákupní a kulturní možnosti, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod		-
Průměr		2,75
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 3 + 3 + 3 + -) / 4 + 0 - 0 =$	2,75
Nejbližší nižší celá třída polohy		2,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		6,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		8,25
Výchozí reprodukční cena všech staveb na pozemku (<i>RC, CNs</i>)	Kč	4 077 123,84
Cena pozemku - základní plocha (<i>JCz</i>)	Kč	366 608,00
Výměra pozemků celkem (<i>Pc</i>)	m ²	1 080
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (<i>Pzs</i>)	m ²	118
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (<i>n</i>)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (<i>Pz</i>)	m ²	354
Výměra přebývací plochy (<i>Pp</i>)	m ²	726
Jednotková cena základní plochy (<i>JCz</i>)	Kč/m ²	1 035,62
<i>Cena základní plochy (Cz)</i>	Kč	366 609,48
Koeficient ceny přebývací plochy (<i>k</i>)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (<i>JCp</i>)	Kč/m ²	258,91
<i>Cena přebývací plochy (Cp)</i>	Kč	187 965,03
Cena celého pozemku	(zaokrouhleno) Kč	554 600

OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Oceňování staveb nákladovým způsobem - rodinný dům zděný, nepodsklepený, s 1 NP a obytným podkrovím					
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	A	nepod- sklepený
Střecha				šikmá	s podkrovím
Základní cena	dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m³	2 290,00	
Koeficient využití podkroví		Kpod	-	1,120	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x Kpod	ZC	Kč/m ³	2 564,80	
Počet měrných jednotek stavby		Pmj	m³	735,16	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	1,00	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 111	2,126
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,970	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	0,740	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	1,017	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m³	5 545,46	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				2010	
Stáří		S	roků	4	
Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně/analyticky)			lineárně	
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100	
Opotřebení		o	%	4,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	3 913 728,36	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _{ND}	Kč	3 913 728,36	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		pp	-	0,718	
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	2 810 056,96	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	2 810 060	

Koeficient vybavení stavby								
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (příl. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy vč. zemních prací	prostý beton, s izolacemi	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Svislé konstrukce	zdivo cihelné Heluz tl. 44 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhled.	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Zastřešení mimo krytiny	krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,073	1,00	0,073
5	Krytiny střech	vlnitý plech Rova	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
6	Klempířské konstrukce	z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,009	100	0,009	1,00	0,009
7	Vnitřní omítky	vápenocementové štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	vápenná štuková omítka	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	sokl z betonu	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
10	Vnitřní obklady	koupelny, WC	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	dřevěné, osazeno zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	z dřevy, hladké plné	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	plastová, izolační dvojsklo	N	0,052	100	0,052	1,54	0,080
14	Podlahy obytných místn.	plovoucí podlaha	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostatních místn.	keramická, teracová dlažba	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	ústřední s kotlem na elektrickou energii	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
17	Elektroinstalace	světelná	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené i teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
21	Instalace plynu	není	C	0,005	100	0,005	0,00	0,000
22	Kanalizace	z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadlo, vana, sprchový kout	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	krb, digestoř, vestavěné skříně, rozvod telefonu	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
	Celkem			1,000		1,000		1,017

OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Název: Venkovní úprava - vodovodní přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 1841/9			
Popis: Přípojka vody DN 25 mm (1.1.6.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	15
CZ-CC		-	2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,302
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	7
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	355
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	817,21
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	11 366,65
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	0,740
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,718
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	8 160

Název: Venkovní úprava - kanalizační splašková přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 1841/9			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	33
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	4
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	2 847,04
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	89 996,43
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	0,740
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,718
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	64 620

Název: Venkovní úprava - kanalizační dešťová přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 1841/9			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	32
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	4
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	2 847,04
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	87 269,27
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	0,740
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,718
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	62 660

Název: Venkovní úprava - přípojka elektro			
Umístění: na parcele p.č. 1841/9			
Popis: 3fázová, příp. NN pro rodinné domy, kabel AL 16 mm ² v zemi (3.1.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	20
CZ-CC		-	2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,217
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	7
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	140
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	310,38
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	5 793,76
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	0,740
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,718
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	4 160

Název: Venkovní úprava - plocha s povrchem prašným			
Umístění: na parcele 1841/9			
Popis: Štěrkové tl. do 250 mm (8.1.2)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m²	105
CZ-CC		-	211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,235
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	4
Předpokládaná životnost	Z	roků	10
Opotřebení	o	%	40
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	95
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	212,33
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	13 376,79
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	0,740
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,718
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	9 600

Cena celkem všech venkovních úprav k RD 3		Kč	149 200
--	--	-----------	----------------

OCENĚNÍ RD POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění RD 3 (Králíky) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Králíky		
Počet obyvatel		4 444		
Katastrální území		Králíky		
Oblast		Pardubický kraj, 2 001 - 10 000 obyvatel		příl. č. 24, tabulka č. 1
Základní cena ZC		2 281	Kč/m ³	příl. č. 24, tabulka č. 1
Obestavěný prostor OP		735,16	m ³	viz výpočet výměr
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 24, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Nepodsklepený - se šikmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,00
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	méně jak 45 cm	I.	-0,02
4	Podlažnost ^{a)}	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II.	0,01
5	Napojení na sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace	IV.	0,04
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední	III.	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné - standardní provedení	III.	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	Sauna	II.	0,05
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,00
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0,00
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Nad 800 m ² celkem	III.	0,01
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
13	Stavebně - technický stav ^{b)}	Stavba ve výborném stavu	I.	1,05
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \times V_{13}$				1,122

a)

ZP všech podlaží	246,45
ZP 1. NP	129,45
Podlažnost	1,90

b)

$$s = 1 - 0,005 \times y$$

$$y = 4$$

$$s = 0,98$$

Ocenění RD 3 (Králíky) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$				0,970
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2 000 obyvatel)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
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.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III.	-0,10
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II.	-0,10
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	-0,02
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Konfliktní skupiny v okolí ^{c)}	I.	-0,05
10	Nezaměstnanost	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,02
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				0,740
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times I_V$	Kč/m³	2 559,28
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_P$	Kč	1 350 526,55
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				1 350 530

c)

Rodinné domy v okolí vlastní nepřizpůsobiví občané a dle statistik je tam zjištěna zvýšená kriminalita.



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec - část obce: Králupy - Králupy

Ulice, č.p./č.o.: Na Mokřinách 945
PSČ: 56169

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -577284,62 Y: -1063370,05

Souřadnice GPS: N: 50°5'8,72" E: 16°45'6,38"

Kód adresy: 67658148 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodně:



Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle standardu (AAd109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

ODHAD TRŽNÍ CENY METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Identifikace	Skutečná kupní cena Kč	K1 poloha	K2 stav	K3 garáž	K4 vliv pozemku	K5 velikost stavby	K6 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
Bystřec	1 000 000	1,08	0,85	0,97	0,90	0,85	0,85	0,58	1 724 138
Česká Třebová, Lhotka	2 300 000	1,20	0,95	1,00	1,10	0,90	1,05	1,19	1 932 773
Jablonné nad Orlicí	3 200 000	1,14	0,94	1,00	1,10	0,97	1,10	1,26	2 539 683
Králíky	600 000	1,00	0,80	0,97	1,00	0,91	0,80	0,56	1 071 429
Lanškroun, Na Vyhlídce	3 000 000	1,20	0,93	1,00	1,15	1,00	1,10	1,41	2 127 660
Lanškroun, U Potoka	2 000 000	1,20	0,93	1,00	1,10	0,90	1,10	1,22	1 639 344
Lanškroun, M. Majerové	2 400 000	1,20	0,88	1,00	1,10	0,97	1,15	1,30	1 846 154
Letohrad	1 950 000	1,16	0,90	1,00	1,00	0,98	1,10	1,13	1 725 664
Líšnice	1 090 000	1,08	0,84	1,00	0,97	0,80	0,95	0,67	1 626 866
Mistrovice	1 200 000	1,06	0,87	0,97	1,00	0,92	0,95	0,78	1 538 462
Mladkov	1 400 000	1,00	0,88	1,00	0,97	0,99	0,95	0,80	1 750 000
Rybník	1 780 000	1,20	1,02	0,97	1,07	0,80	1,00	1,02	1 745 098
Těchonín	1 150 000	1,00	0,80	1,00	1,02	0,93	0,95	0,72	1 597 222
Vysoké Mýto, Bednářova	2 000 000	1,20	0,80	1,00	1,10	0,97	1,05	1,08	1 851 852
Vysoké Mýto, Denisova	1 700 000	1,20	0,80	0,97	1,10	0,92	1,05	0,99	1 717 172
Žichlínek	2 650 000	1,20	0,95	1,10	1,10	0,98	1,00	1,35	1 962 963
Průměr									Kč 1 774 780
Směrodatná odchylka									Kč 297 184
Průměr mínus směrodatná odchylka									Kč 1 477 596
Průměr plus směrodatná odchylka									Kč 2 071 964
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)									Kč 1 774 800
K1	Koeficient úpravy na polohu (vzdálenost od státní hranice)								
K2	Koeficient úpravy na celkový technický stav (okna, balkon, terasa)								
K3	Koeficient úpravy pro existenci garáže								
K4	Koeficient úpravy na vliv pozemku								
K5	Koeficient úpravy na velikost stavby (užitná plocha)								
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce								
Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)									

PŘÍLOHA Č. 4 – RD 4 CHOCEŇ + GARÁŽ

VÝPIS Z KN

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1744

Katastrální území: [Choceň \[651974\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dušek Daniel, M. R. Štefánika 649, 56501 Choceň	1/2
Grossmannová Věra, Dr. E. Beneše 263, 56501 Choceň	1/2

Pozemky

Parcelní číslo

[st. 1428](#)

[2126/15](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1428
Obec:	Choceň [5803501]
Katastrální území:	Choceň [651974]
Číslo LV:	1744
Výměra [m ²]:	271
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Choceň [4114001] ; č.p. 263; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p.č. st. 1428
Stavební objekt:	č.p. 263
Ulice:	Dr. E. Beneše
Adresní místa:	Dr. E. Beneše č.p. 263

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Dušek Daniel, M. R. Štefánika 649, 56501 Choceň	1/2
Grossmannová Věra, Dr. E. Beneše 263, 56501 Choceň	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj](#), [Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o parcele

Parcelní číslo:	2126/15
Obec:	Choceň [580350]
Katastrální území:	Choceň [651974]
Číslo LV:	1744
Výměra [m ²]:	443
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

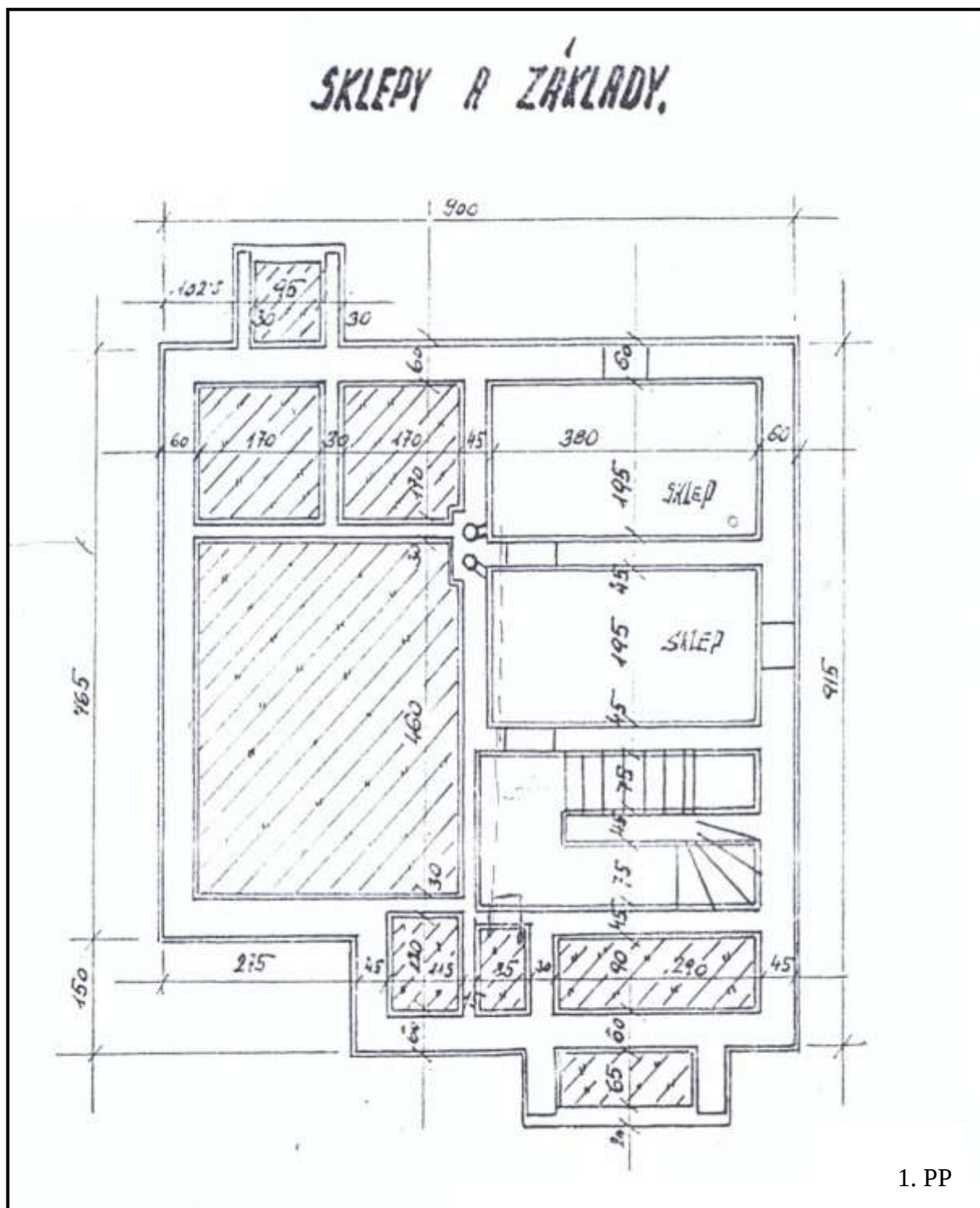
Způsob ochrany nemovitosti

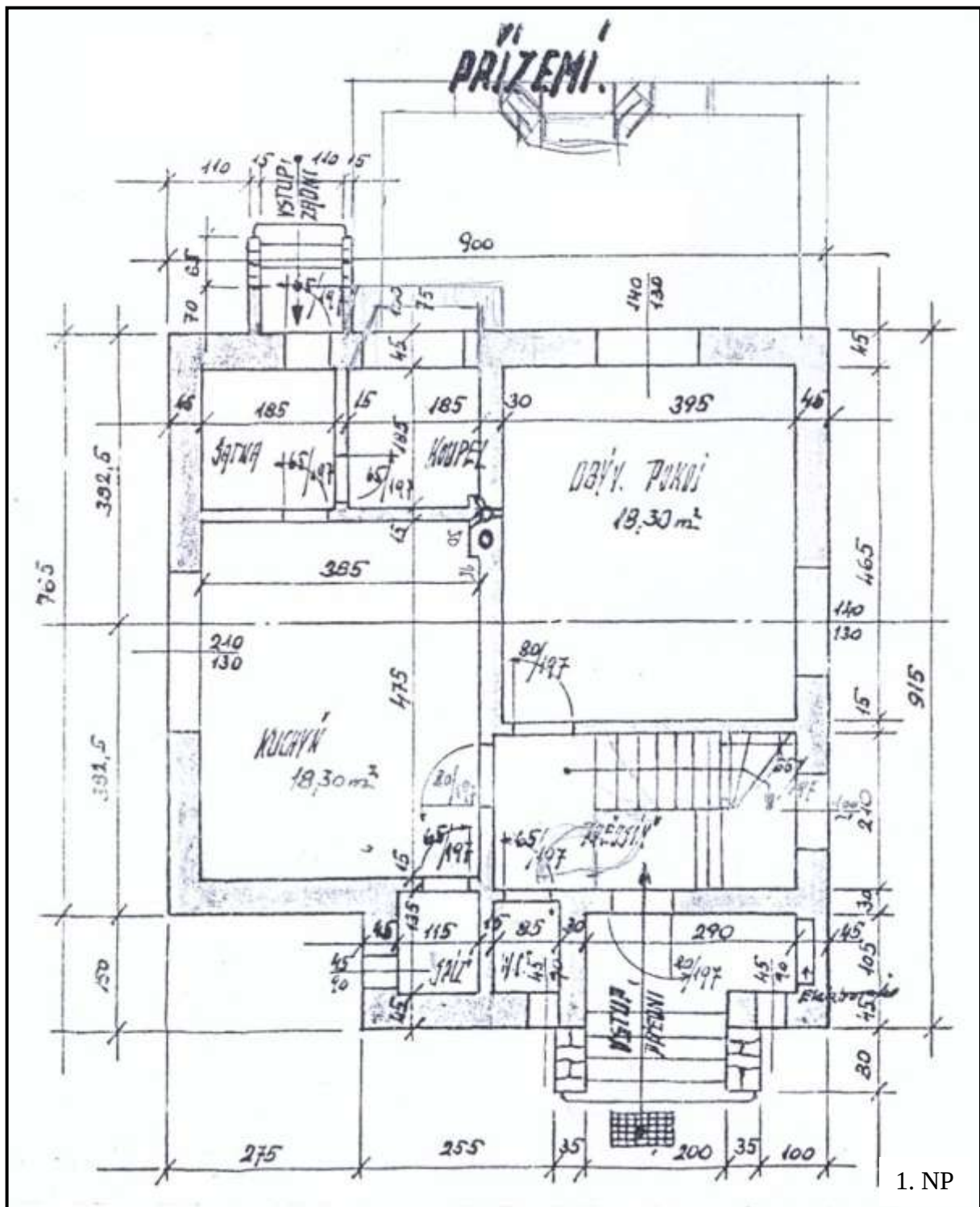
Název
rozsáhlé chráněné území
zemědělský půdní fond

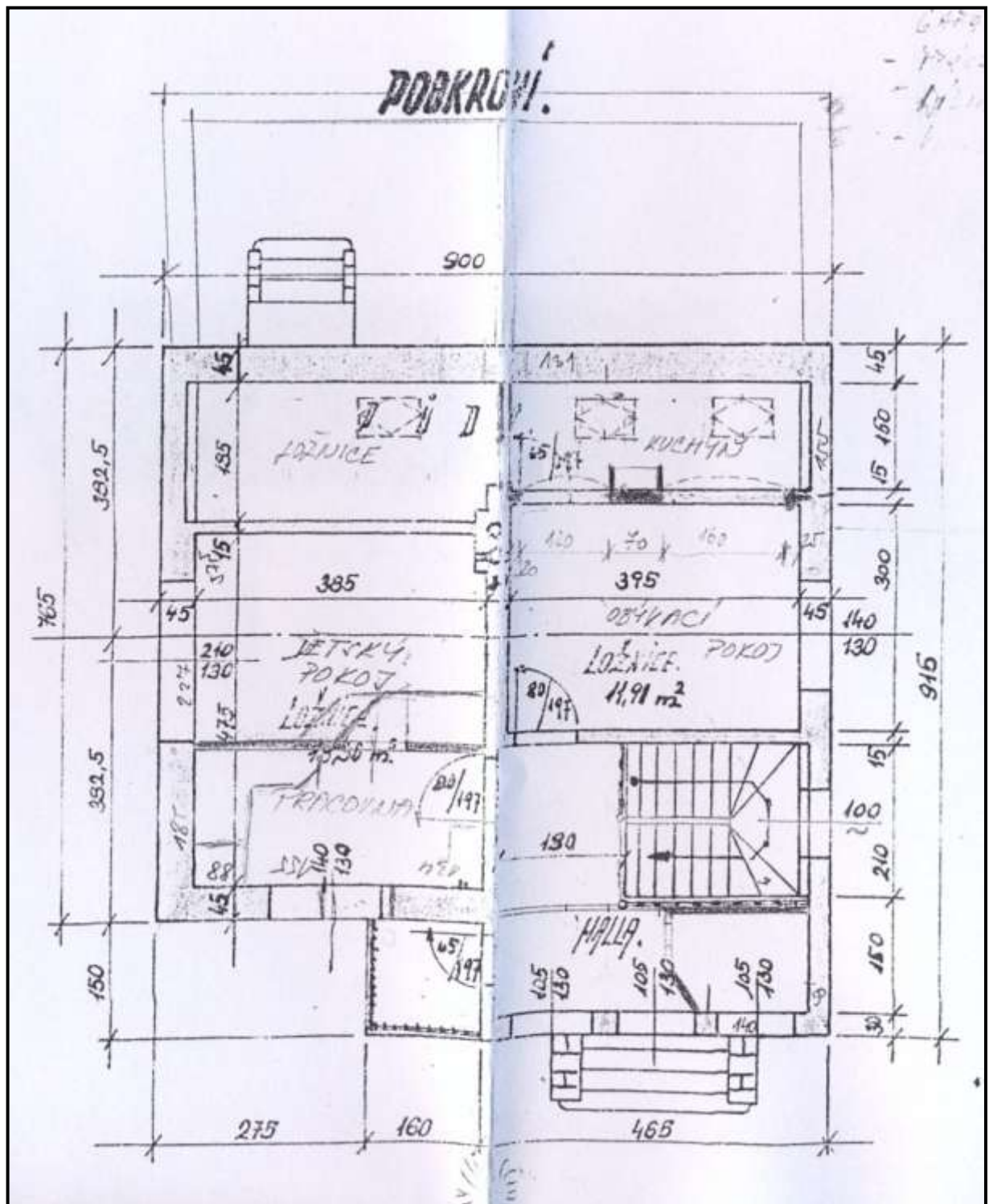
Seznam BPEJ

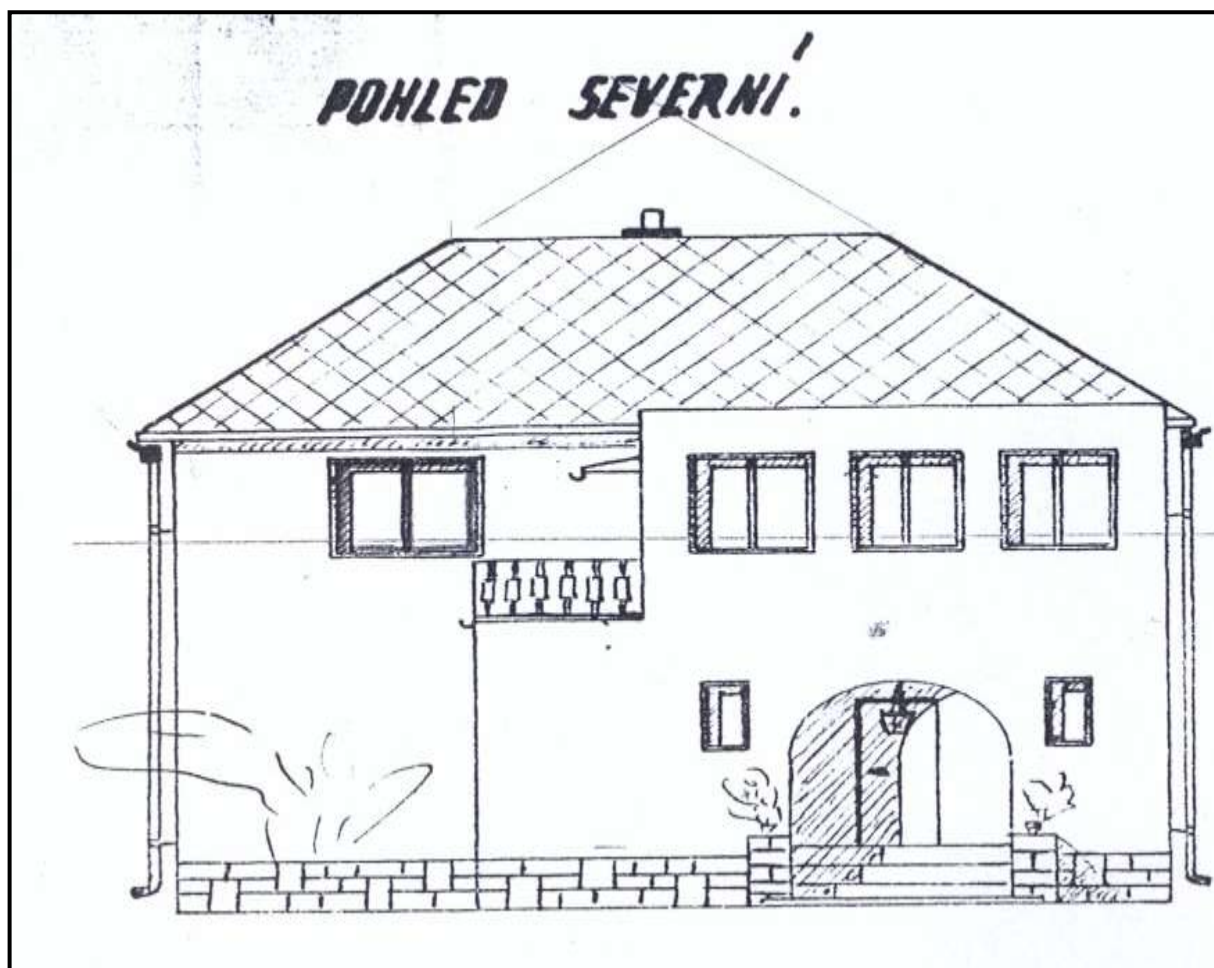
BPEJ	Výměra
52210	443

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

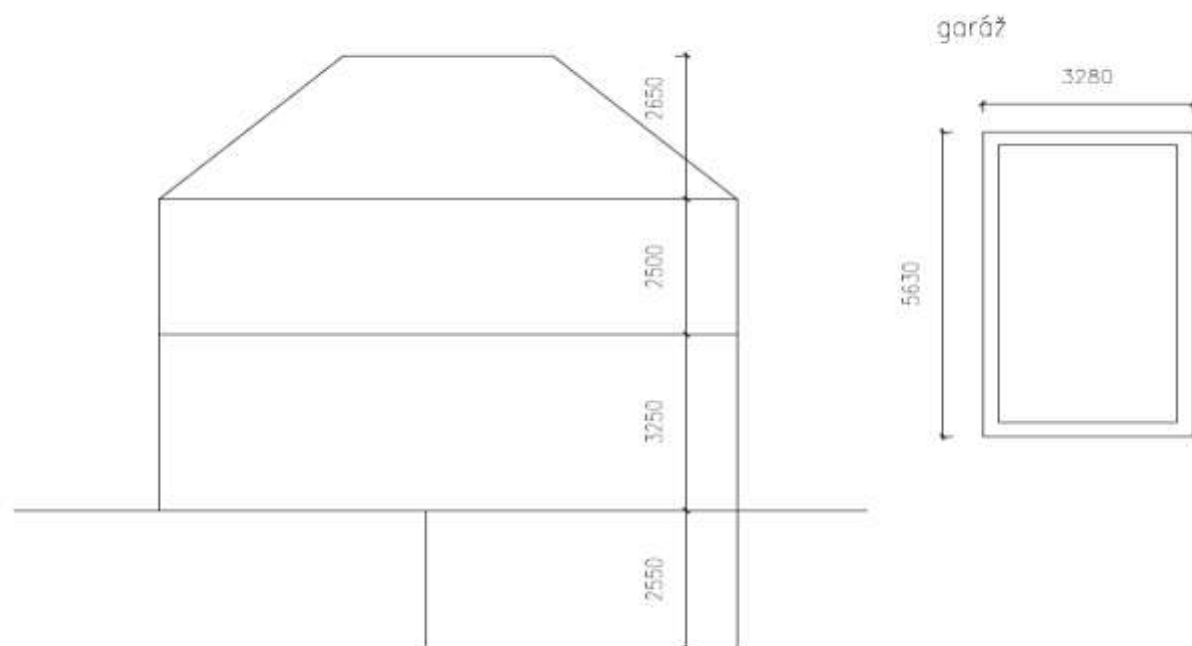






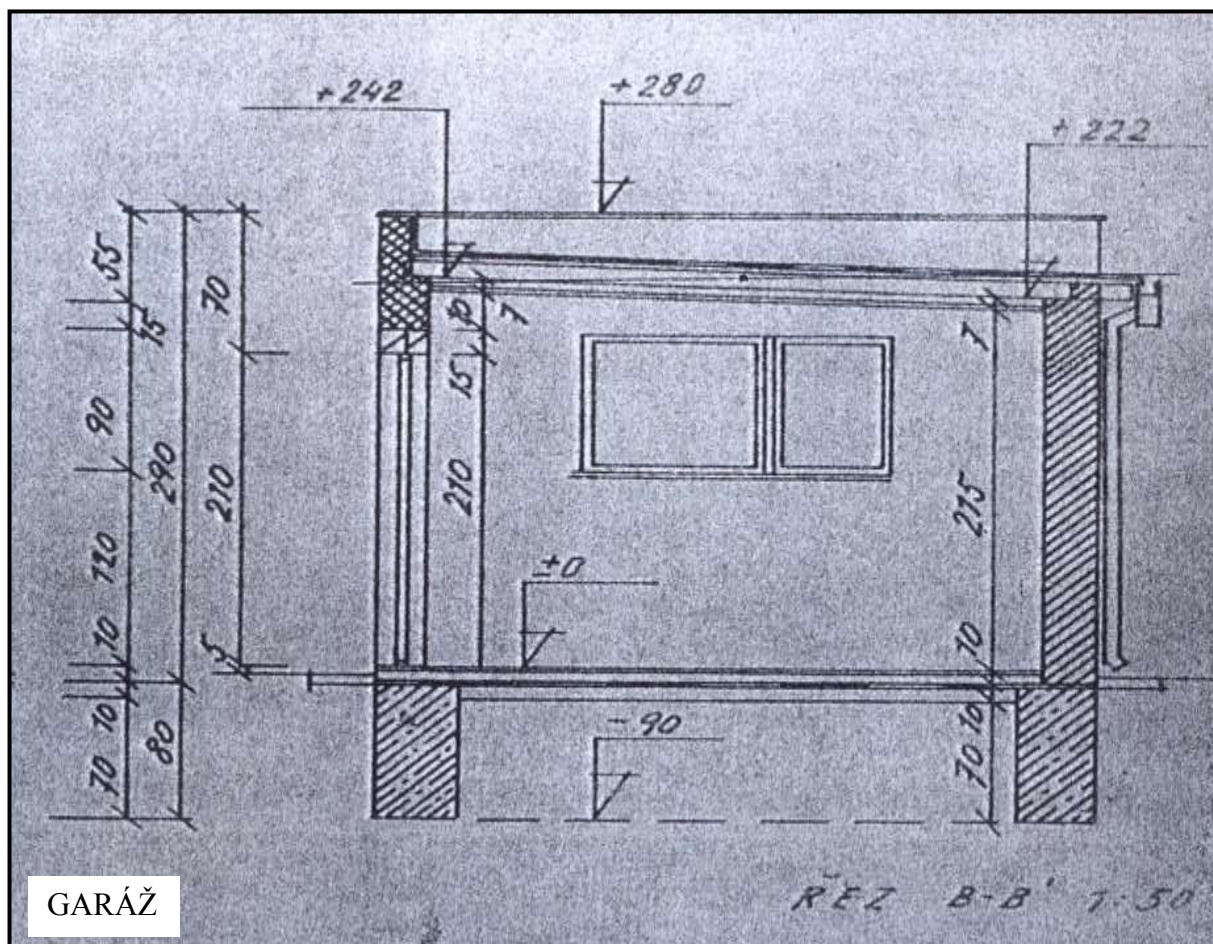
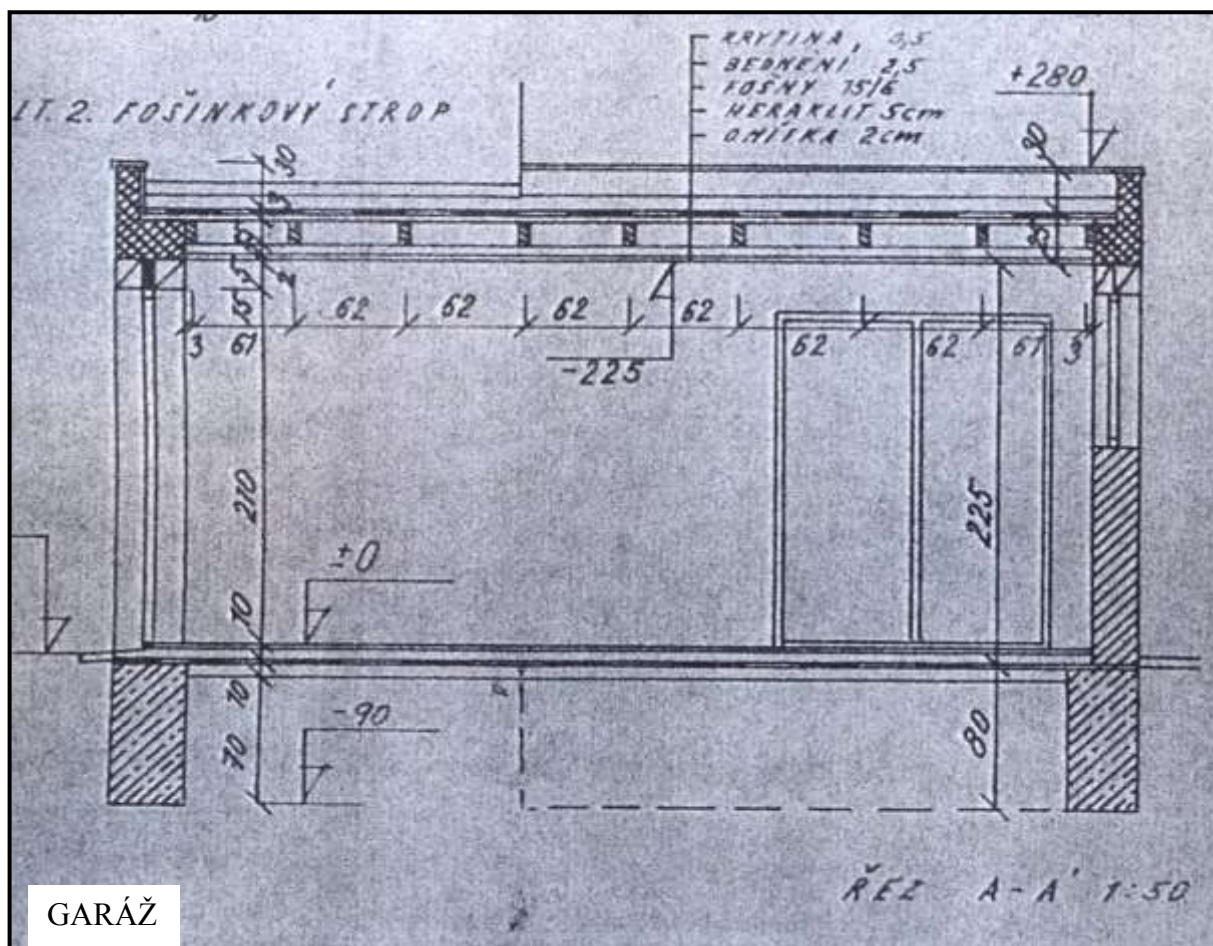


Z místního šetření ze dne 25. 1. 2014 zjištěny tyto údaje:



výška zadního vstupu 2,1 m

předsazená část je zastřešena plochou střechou ve výšce 6,05 m nad terénem



VÝPOČET VÝMĚR

RD 4

	1. PP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část - částečně podsklepené	7,80	4,85	2,55	37,83	96,47
	Celkem 1. PP				37,83	96,47
	1. NP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	9,15	9,00	3,05	82,35	251,17
	Podezdívka	9,15	9,00	0,20	82,35	16,47
	Vstup přední	2,70	0,80	3,25	2,16	7,02
	Vstup zadní	1,40	1,35	2,10	1,89	3,97
	Odpčet	2,75	1,50	3,25	-4,13	-13,41
	Celkem 1. NP				82,28	265,22
	Podkroví včetně zastřešení	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Hl. část - zastavěná plocha	9,15	9,00		82,35	
	Odpčet	2,75	1,50		-4,13	
	- výška půdní nadezdívky			2,50		195,56
	- výška hřebene nad nadezdívkou			2,65		103,65
	Předsazená část	4,65	1,80	2,80	8,37	23,44
	Celkem zastřešení				86,60	322,65
Rekapitulace					ZP	OP
					m ²	m ³
1. podzemní podlaží					37,83	96,47
1. nadzemní podlaží					82,28	265,22
podkroví včetně zastřešení					86,60	322,65
Celkem					206,70	684,33

Garáž k RD 4

	1. NP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	5,63	3,28	2,35	18,42	43,29
	Celkem 1. NP				18,42	43,29
	Zastřešení	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Hl. část	5,63	3,28	0,55	18,42	10,13
	Celkem zastřešení				18,42	10,13
	Rekapitulace				ZP	OP
					m ²	m ³
	1. nadzemní podlaží				18,42	43,29
	zastřešení				18,42	10,13
	Celkem				18,42	53,42

**OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY
Č. 441/2013 SB.**

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 4 (Choceň) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Choceň		
Počet obyvatel		8 840		
Katastrální území		Choceň		
Kraj, okres		Pardubický, Ústí nad Orlicí	příl. č. 2, tabulka č. 1	
Cenová mapa stavebních pozemků		není		
Pozemky v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem (v druhu zastavěná plocha a nádvoří se stavbou)				
zastavěná plocha a nádvoří		st. 1428	271	m ²
zahrada		2126/15	443	m ²
Základní cena stavebního pozemku ZC _V		příl. č. 2, tabulka č. 1	570	Kč/m ²
Úprava základní ceny stavebního pozemku ZC _V dle příl. č. 2, tabulky č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	Nad 5 000 obyvatel	I.	0,95
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní města	III.	0,85
O ₃	Poloha obce	V ostatních případech	I.	0,80
O ₄	Technická infrastruktura v obci	Elektrina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)	Integrovaná doprava, železniční zastávka a autobusová zastávka	I.	1,00
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Komplexní vybavenost	I.	1,00
Index trhu I _T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III.	0,95
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$				0,922

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 4 (Choceň) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index omezujících vlivů pozemků I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV.	0,00
2	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
3	Ochranná pásma	Ochranné pásmo chráněného území	II.	-0,01
4	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$				0,990
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2 000 obyvatel)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
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.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m	V.	0,00
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	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
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				1,030
Základní cena stavebního pozemku		$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	Kč/m ²	368,22
Index cenového porovnání		$I = I_T \times I_O \times I_P$	-	0,940
Základní cena upravená stavebního pozemku		$ZCU = ZC \times I$	Kč/m²	346,13
Výměra všech pozemků v JFC		vp	m ²	714
Cena všech pozemků v JFC celkem		$ZCU \times \text{výměra}$	Kč	247 136,82
Cena všech pozemků v JFC celkem po zaokrouhlení			Kč	247 140

OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC – DLE NAEGELIHO METODY

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 4 (Choceň) Naegeliho metodou třídy polohy		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	obytné místo malého města	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinný dům bez zvláštního komfortu	2
III - Dopravní relace k velkoměstu	normální pěší dosažitelnost k hromadnému dopravnímu prostředku a únosný časový jízdní úsek při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžný obytný dům, širší nákupní a kulturní možnosti, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod		-
Průměr		2,50
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 2 + 3 + 3 + -) / 4 + 0 - 0 =$	2,50
Nejbližší nižší celá třída polohy		2,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		6,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		7,50
Výchozí reprodukční cena všech staveb na pozemku (RC, CNs)	Kč	3 403 264,24
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	275 940,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	714
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	271
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy?		ne
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	714
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	0
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč/m ²	386,47
Cena základní plochy (Cz)	Kč	275 939,58
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč/m ²	neuvažuje se
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	není
Cena celého pozemku	(zaokrouhleno) Kč	275 900

OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Oceňování staveb nákladovým způsobem - rodinný dům zděný, částečně podsklepený, s 1 NP a obytným podkrovím					
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	A	podsklepený do poloviny ZP 1. NP
Střecha				šikmá	s podkrovím
Základní cena	dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m³	2 290,00	
Koeficient využití podkroví		K _{pod}	-	1,120	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x K _{pod}	ZC	Kč/m ³	2 564,80	
Počet měrných jednotek stavby		P _{mj}	m³	684,33	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	1,00	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 111	2,126
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,922	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	1,030	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	0,875	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m³	4 771,17	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				1956	
Stáří		S	roků	58	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně/analyticky)				analiticky	
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100	
Opotřebení		o	%	48,73	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	1 673 993,58	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _N D	Kč	1 673 993,58	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu			pp	-	0,950
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	1 589 724,74	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	1 589 720	

Koefficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (příl. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy vč. zemních prací	prostý beton, s izolacemi	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Svislé konstrukce	zdivo cihelné tl. 45 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Zastřešení mimo krytiny	krov dřevěný, střecha sedlová, část plochá	P	0,073	100	0,073	0,46	0,034
5	Krytiny střech	osinkocementové šablony	P	0,034	100	0,034	0,46	0,016
6	Klempířské konstrukce	z plechu	P	0,009	100	0,009	0,46	0,004
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	břízolit	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	sokl z kamene	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
10	Vnitřní obklady	koupelny, WC	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	betonové, osazeno zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	dřevěné prosklené	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	dřevěná a plastová	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
14	Podlahy obytných místn.	koberec, keramická dlažba	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	P	0,052	100	0,052	0,46	0,024
17	Elektroinstalace	světelná	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené i teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	karma	P	0,019	100	0,019	0,46	0,009
21	Instalace plynu	zemní plyn	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
22	Kanalizace	z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadlo, sprchový kout	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	krb, digestoř, vestavěné skříně	P	0,034	100	0,034	0,46	0,016
	Celkem			1,000		1,000		0,875

Analytická metoda výpočtu opotřebení						
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
		(9)/suma (9)	...		(11)/(12)	(10)*(13)*100
1	Základy vč. zemních prací	0,09371	58	175	0,33143	3,10596
2	Svislé konstrukce	0,24229	58	140	0,41429	10,03755
3	Stropy	0,09029	58	140	0,41429	3,74041
4	Zastřešení mimo krytiny	0,03838	58	110	0,52727	2,02352
5	Krytiny střech	0,01787	58	65	0,89231	1,59494
6	Klempířské konstrukce	0,00473	58	80	0,72500	0,34303
7	Vnitřní omítky	0,06629	5	80	0,06250	0,41429
8	Fasádní omítky	0,03200	50	60	0,83333	2,66667
9	Vnější obklady	0,00571	58	60	0,96667	0,55238
10	Vnitřní obklady	0,02629	10	50	0,20000	0,52571
11	Schody	0,01143	58	140	0,41429	0,47347
12	Dveře	0,03657	58	80	0,72500	2,65143
13	Okna	0,05943	4	70	0,05714	0,33959
14	Podlahy obytných místn.	0,02514	10	50	0,20000	0,50286
15	Podlahy ostatních místn.	0,01143	30	50	0,60000	0,68571
16	Vytápění	0,02734	58	45	1,00000	2,73371
17	Elektroinstalace	0,04914	58	45	1,00000	4,91429
18	Bleskosvod	0,00000	58	50	1,00000	0,00000
19	Rozvod vody	0,03657	58	50	1,00000	3,65714
20	Zdroj teplé vody	0,00999	58	40	1,00000	0,99886
21	Instalace plynu	0,00571	58	50	1,00000	0,57143
22	Kanalizace	0,03543	58	60	0,96667	3,42476
23	Vybavení kuchyní	0,00571	20	30	0,66667	0,38095
24	Vnitřní hygienické vybavení	0,04686	15	45	0,33333	1,56190
25	Záchod	0,00343	15	45	0,33333	0,11429
26	Ostatní	0,01787	18	45	0,40000	0,71497
Celkem		1,00				
Opotřebení analytickou metodou						48,73 %

Oceňování staveb nákladovým způsobem - garáž zděná, nepodsklepená, s 1 NP					
Garáž podle § 15 a přílohy č. 13 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	B	nepodsklepená
Střecha				plochá	bez podkroví
Základní cena	dle typu z přílohy č. 13 vyhlášky	ZC	Kč/m³	1 375,00	
Koeficient využití podkroví		K _{pod}	-	1,000	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x K _{pod}	ZC	Kč/m ³	1 375,00	
Počet měrných jednotek stavby		P _{mj}	m³	53,42	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	1,00	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 1274	2,075
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,922	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	0,808	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	0,973	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m³	2 776,09	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				1977	
Stáří		S	roků	37	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně/analyticky)				lineárně	
Celková předpokládaná životnost				Z	80
Opotřebení		o	%	46,25	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	79 710,57	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _{ND}	Kč	79 710,57	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		pp	-	0,745	
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	59 382,46	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	59 380	

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (příl. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy	základové pasy	S	0,062	100	0,062	1,00	0,062
2	Obvodové stěny	zděné tl. 45 cm	S	0,301	100	0,301	1,00	0,301
3	Stropy	trámkové s omítnutým podhledem	S	0,262	100	0,262	1,00	0,262
4	Krov	bez krovu						
5	Krytina	živičná svařovaná	S	0,057	100	0,057	1,00	0,057
6	Klempířské konstrukce	z pozinkovaného plechu	S	0,029	100	0,029	1,00	0,029
7	Úpravy povrchů	vápenné štukové	S	0,048	100	0,048	1,00	0,048
8	Dveře	nejsou	C	0,027	100	0,027	0,00	0,000
9	Okna	jednoduchá	S	0,014	100	0,014	1,00	0,014
10	Vrata	dřevěná	S	0,068	100	0,068	1,00	0,068
11	Podlahy	betonové s potěrem	S	0,072	100	0,072	1,00	0,072
12	Elektroinstalace	světelná	S	0,060	100	0,060	1,00	0,060
	Celkem			1,000		1,000		0,973

OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Název: Venkovní úprava - vodovodní přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: Přípojka vody DN 25 mm (1.1.6.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	10
CZ-CC		-	2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,302
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	S	roků	49
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	89
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	355
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	817,21
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	891,50
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	850

Název: Venkovní úprava - kanalizační přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	23
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1956
Stáří	S	roků	58
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	61
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	2 847,04
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	25 503,5
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	24 230

Název: Venkovní úprava - přípojka elektro			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: kabel AL 16 mm ² vzdušné vedení (3.1.3)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	18
CZ-CC		-	2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,217
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	S	roků	49
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřeben	o	%	82
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	532,08
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	1 755,86
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	1 670

Název: Venkovní úprava - plynovod			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: Plynová přípojka do DN 40 (4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	7
CZ-CC		-	2221
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,277
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2000
Stáří	S	roků	14
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřeben	o	%	28
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	305
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	694,49
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	3 500,23
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	3 330

Název: Venkovní úprava - plocha s povrchem dlážděným			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: Z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva (8.3.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m²	30
CZ-CC		-	211
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,235
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1977
Stáří	S	roků	37
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	67
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	210
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	469,35
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	4 608,16
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	4 380

Název: Venkovní úprava - plot			
Umístění: přední část parcely p.č. st. 1428			
Popis: Plot z ocelových plotových rámců s pletivem, nátěr (13.2), v. 1,5 m			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m² pohl. pl.	22
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	22
Předpokládaná životnost	Z	roků	40
Opotřebení	o	%	55
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	450
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	956,70
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	9 471,33
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	9 000

Název: Venkovní úprava - plotová vrátka			
Umístění: přední část parcely p.č. st. 1428			
Popis: Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků (14.2)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	kus	1
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	22
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	73
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1 450,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	3 082,70
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	822,05
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	780

Název: Venkovní úprava - vrata			
Umístění: přední část parcely p.č. st. 1428			
Popis: Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků (14.5)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	kus	1
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1992
Stáří	S	roků	22
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	73
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	3 420,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	7 270,92
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	1 938,91
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	1 840

Název: Venkovní úprava - schody venkovní a předložené			
Umístění: na parcele p.č. st. 1428			
Popis: Betonové (12.4)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	8,1
CZ-CC		-	242089
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,291
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1965
Stáří	S	roků	49
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	82
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	225,00
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	515,48
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	765,49
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,922
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,030
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,950
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	730

Cena celkem všech venkovních úprav k RD 4		Kč	46 810
--	--	-----------	---------------

OCENĚNÍ TRVALÝCH POROSTŮ – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění ovocných dřevin podle § 46 odst. 1 písm. a) a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb. - extenzivní (zahrádkový) typ výsadby.									
Druh ovocných dřevin	Značka	Věk	ZC	Min. ZC	Zvýšení	Snížení	ZCU	Počet	Cena celkem
		roků	Kč/ks	Kč/ks	max. 25 %	max. 80 %	Kč/ks	ks	Kč
jabloň	JHKM-VK	15	2 285	0	0	0	2 285	3	6 855
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ								Kč	6 855

Ocenění okrasných rostlin dle § 41 odst. 2, 3 a příloh č. 39, 40, 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z - položka:				5 - zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat						0,75
Koeficient polohový K ₅ - příloha č. 20										1,00
Název	Skupina	Věk	ZC	Počet	Snížení	Zdůvodnění snížení	Zvýšení	Min. ZC	ZCU	Cena celkem
		roků	Kč/ks	ks	%		%	Kč/ks	Kč/ks	Kč
modřín opadavý	jehličnaté stromy I (Js I)	12	7 620	1	0	0	0	76,2	7 620	7 620
zerav západní	jehličnaté stromy I (Js I)	30	15 840	6	0	0	0	158,4	15 840	95 040
růže mnoho-květá	listnaté keře opadavé a stálezelené I	3	190	1	0	0	0	1,9	190	190
kalina obecná	listnaté keře opadavé a stálezelené I	5	190	1	0	0	0	1,9	190	190
vřesovec popelavý	vřesovištní dřeviny I	4	80 Kč/m ²	2	0	0	0	0,8 Kč/m ²	80	160
kapradina	trvalky, kapradiny, vodní rostliny a okrasné trávy III	10	110	2	0	0	0	1,1	110	220
Celkem okrasné porosty									Kč	77 565

Celkem trvalé porosty k RD 4	Kč	84 420
------------------------------	----	--------

OCENĚNÍ RD POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění RD 4 (Choceň) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Choceň		
Počet obyvatel		8 840		
Katastrální území		Choceň		
Oblast		Pardubický kraj, 2 001 - 10 000 obyvatel		příl. č. 24, tabulka č. 1
Základní cena ZC		2 281		Kč/m ³ příl. č. 24, tabulka č. 1
Obestavěný prostor OP		684,33		m ³ viz výpočet výměr
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 24, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Podsklepený do poloviny ZP 1. NP - se šikmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,00
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,00
4	Podlažnost ^{a)}	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední	III.	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné - standardní provedení	III.	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,00
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0,00
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Od 300 m ² do 800 m ² celkem	II.	0,00
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
13	Stavebně - technický stav ^{b)}	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,00
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i \right) \times V_{13}$				0,781

a)

ZP všech podlaží	206,71
ZP 1. NP	82,28
Podlažnost	2,51

b)

$$s = 1 - 0,005 \times y$$

$$y = 58$$

$$s = 0,71$$

Ocenění RD 4 (Choceň) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III.	0,95
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right)$				0,922
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2 000 obyvatel)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
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.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	VII.	0,01
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 200 m	V.	0,00
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	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
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				1,030
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times I_V$	Kč/m³	1 781,46
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_P$	Kč	1 157 736,70
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				1 157 740



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj
Okres: Ústí nad Orlicí
Obec - část obce: Choceň - Choceň

Ulice, č.p./č.o.: Dr. E. Beneše 263
PSČ: 56501

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -616467,03 Y: -1069049,06

Souřadnice GPS: N: 49°59'47,66" E: 16°13',09"

Kód adresy: 5666449 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodně:



Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle standardu (AA0109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz

Ocenění Garáže (Choceň) porovnávacím způsobem dle § 37 a příloh č. 26 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Choceň		
Počet obyvatel		8 840		
Katastrální území		Choceň		
Oblast		Pardubický kraj, 2 001 - 10 000 obyvatel		příl. č. 26, tabulka č. 1
Základní cena ZC		1 512		Kč/m ³ příl. č. 26, tabulka č. 1
Obestavěný prostor OP		53,42		m ³ viz výpočet výměr
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 26, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Svislé konstrukce zděné s plochou střechou, bez podkroví	II.	B
1	Druh stavby	Samostatně stojící	II.	0,00
2	Konstrukce	Obvod. zdivo tl. 15-30 cm	II.	0,00
3	Technické vybavení	Jen el. proud 230 V	II.	-0,02
4	Příslušenství - venkovní úpravy	Bez výrazného vlivu na cenu	III.	0,00
5	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
6	Stavebně - technický stav ^{a)}	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,00
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) \times V_6$				0,799
Základní cena upravená		ZCU = ZC × I _v	Kč/m ³	1 208,09
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		CS _p = OP × ZCU × I _T × I _p ^{b)}	Kč	61 287,42
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				61 290

a)

$$s = 1 - 0,005 \times y$$

$$y = 37$$

$$s = 0,815$$

b)

I_T a I_p dle RD 4.

ODHAD TRŽNÍ CENY METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Identifikace	Skutečná kupní cena Kč	K1 poloha	K2 stav	K3 garáž	K4 vliv pozemku	K5 velikost stavby	K6 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
Bystřec	1 000 000	0,85	0,94	0,95	0,80	0,97	0,90	0,53	1 886 792
Česká Třebová, Lhotka	2 300 000	0,97	1,08	1,00	1,10	1,02	1,03	1,21	1 900 826
Jablonné nad Orlicí	3 200 000	0,94	1,20	1,00	0,97	1,05	1,15	1,32	2 424 242
Králíky	600 000	0,80	0,80	0,95	0,97	1,05	0,90	0,56	1 071 429
Lanškroun, Na Vyhlídce	3 000 000	1,08	1,10	1,00	1,10	1,09	1,10	1,57	1 910 828
Lanškroun, U Potoka	2 000 000	1,08	1,00	1,00	0,98	1,00	1,09	1,15	1 739 130
Lanškroun, M. Majerové	2 400 000	1,08	1,03	0,95	0,94	1,05	1,09	1,14	2 105 263
Letohrad	1 950 000	0,95	1,09	1,00	0,95	1,06	1,10	1,15	1 695 652
Líšnice	1 090 000	0,90	0,95	1,00	0,85	0,98	1,00	0,71	1 535 211
Mistrovice	1 200 000	0,87	1,02	0,97	0,85	1,12	0,86	0,70	1 714 286
Mladkov	1 400 000	0,84	1,01	1,00	0,94	1,11	1,10	0,97	1 443 299
Rybník	1 780 000	1,10	1,20	0,95	0,90	0,85	1,05	1,01	1 762 376
Těchonín	1 150 000	0,95	1,00	1,00	0,85	1,04	0,85	0,71	1 619 718
Vysoké Mýto, Bednářova	2 000 000	1,10	1,04	1,00	0,95	1,12	1,05	1,28	1 562 500
Vysoké Mýto, Denisova	1 700 000	1,10	0,90	0,95	0,98	1,00	1,05	0,97	1 752 577
Žichlínek	2 650 000	1,04	1,10	1,00	1,03	1,08	1,10	1,40	1 892 857
Průměr								Kč	1 751 062
Směrodatná odchylka								Kč	287 861
Průměr mínus směrodatná odchylka								Kč	1 463 200
Průměr plus směrodatná odchylka								Kč	2 038 923
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)								Kč	1 751 100
K1	Koeficient úpravy na polohu (vzdálenost od státní hranice)								
K2	Koeficient úpravy na celkový technický stav (okna, balkon, terasa)								
K3	Koeficient úpravy pro existenci garáže								
K4	Koeficient úpravy na vliv pozemku								
K5	Koeficient úpravy na velikost stavby (užitná plocha)								
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce								
Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)									

PŘÍLOHA Č. 5 – RD 5 LANŠKROUN

VÝPIS Z KN

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:1322

Katastrální území:[Lanškroun \[678929\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Černušák René, M. Majerové 697, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	1/2
Černušáková Simona, č.p. 138, 56123 Luková	1/2

Pozemky

Parcelní číslo
st. 1379
3064/10
3070/4

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:[st. 1379](#)

Obec:[Lanškroun \[580511\]](#)

Katastrální území:[Lanškroun \[678929\]](#)

Číslo LV:[1322](#)

Výměra [m²]:175

Typ parcely:Parcela katastru nemovitostí

Mapový list:DKM

Určení výměry:Ze souřadnic v S-JTSK

Druh pozemku:zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:[Žichlínské Předměstí \[789561\]](#); č.p. 697; rodinný dům

Stavba stojí na pozemku:[p.č. st. 1379](#)

Stavební objekt:[č.p. 697](#)

Ulice:[M. Majerové](#)

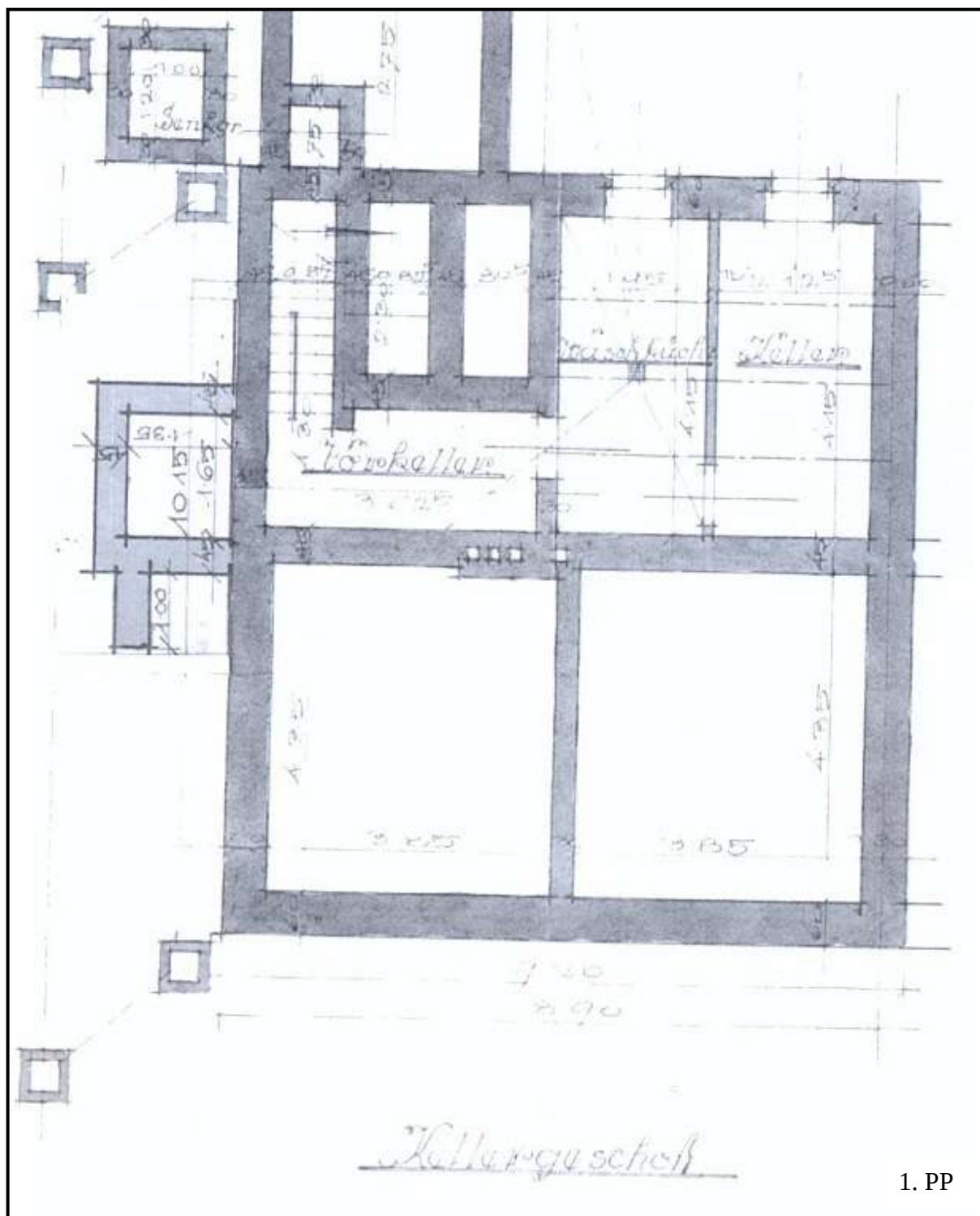
Adresní místa:[M. Majerové č.p. 697](#)

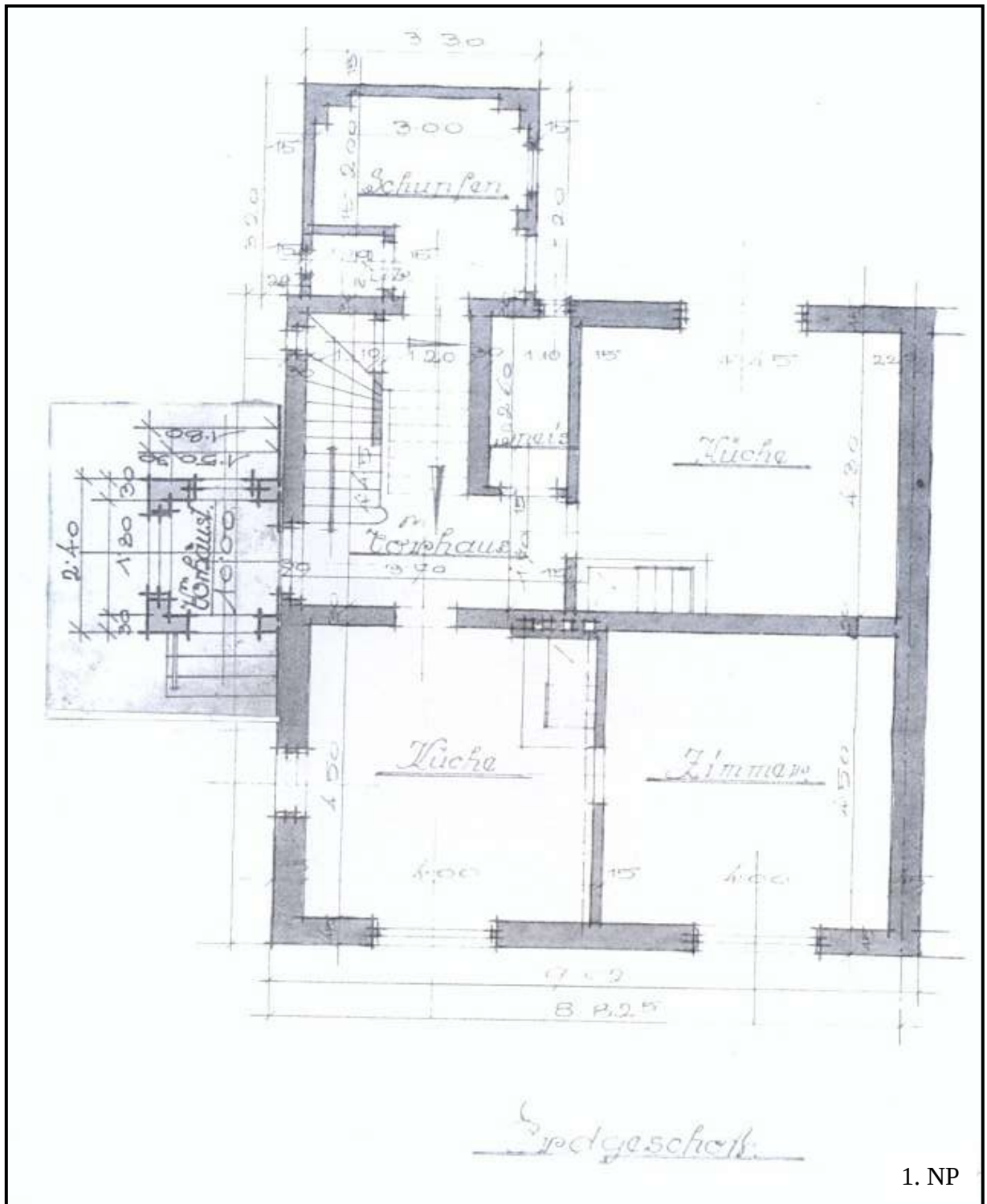
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Podíl
Černušák René, M. Majerové 697, Žichlínské Předměstí, 56301 Lanškroun	1/2
Černušáková Simona, č.p. 138, 56123 Luková	1/2
Způsob ochrany nemovitosti	
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	
Seznam BPEJ	
Parcela nemá evidované BPEJ.	
Omezení vlastnického práva	
Typ	
Zástavní právo smluvní	
Jiné zápisy	
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.	
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj , Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí	
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.03.2014 13:47:01.	

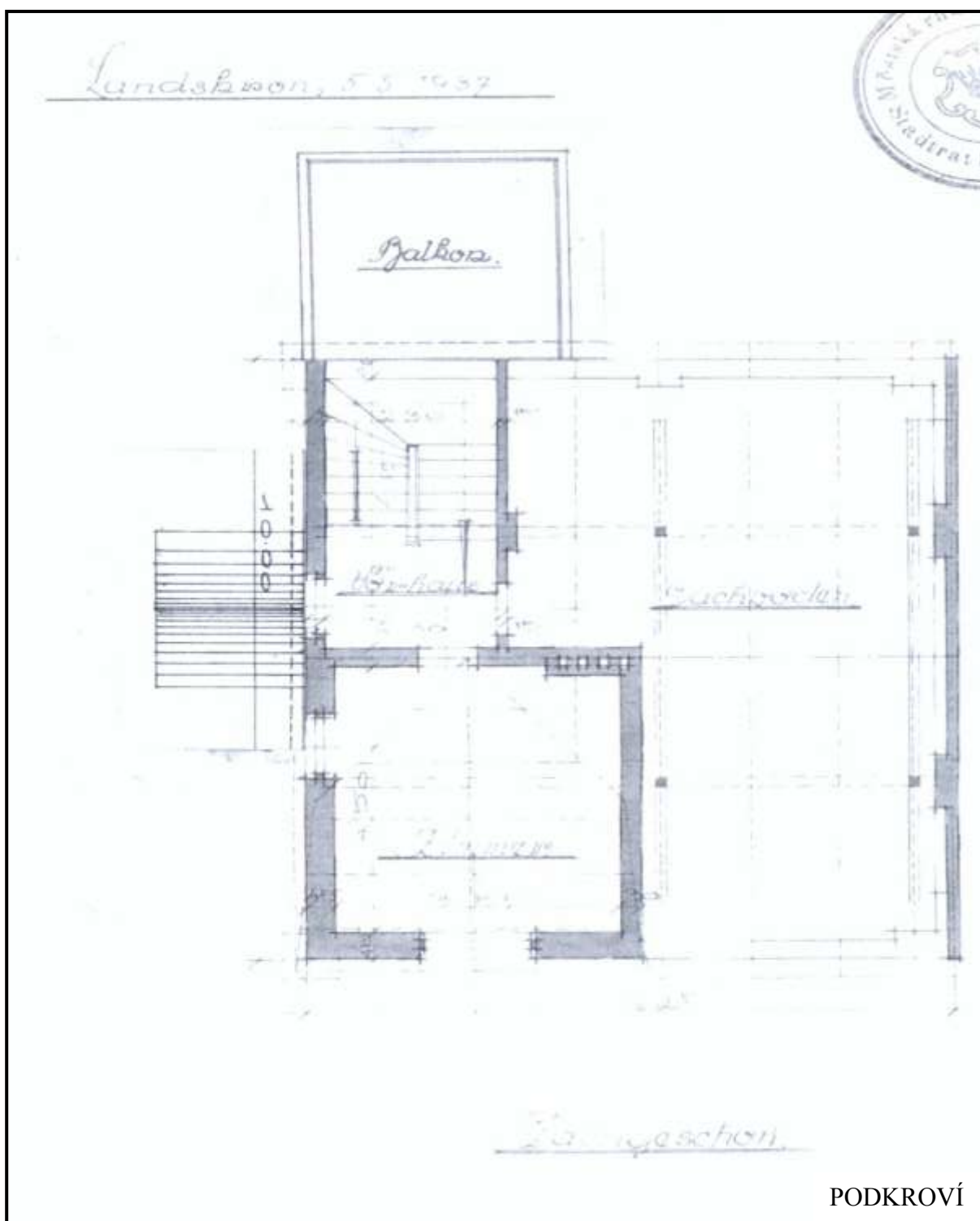
Informace o parcele		Způsob ochrany nemovitosti	
Parcelní číslo:	3064/10	Název	
Obec:	Lanškroun [580511]	zemědělský půdní fond	
Katastrální území:	Lanškroun [678929]	Seznam BPEJ	
Číslo LV:	1322	BPEJ	Výměra
Výměra [m²]:	351	74310	351
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí		
Mapový list:	DKM		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK		
Druh pozemku:	zahrada		

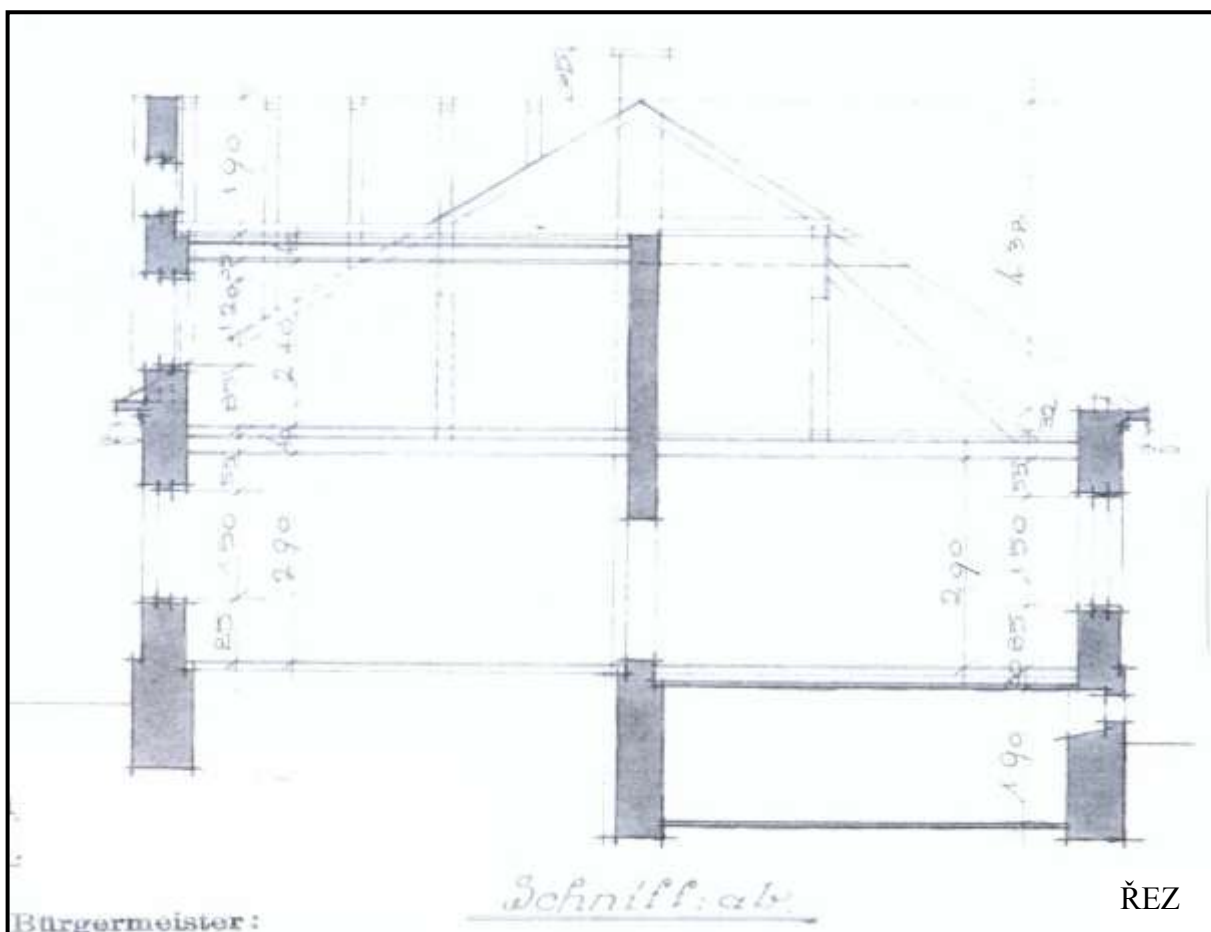
Informace o parcele		Způsob ochrany nemovitosti	
Parcelní číslo:	3070/4	Název	
Obec:	Lanškroun [580511]	zemědělský půdní fond	
Katastrální území:	Lanškroun [678929]	Seznam BPEJ	
Číslo LV:	1322	BPEJ	Výměra
Výměra [m²]:	239	74310	239
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí		
Mapový list:	DKM		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK		
Druh pozemku:	zahrada		

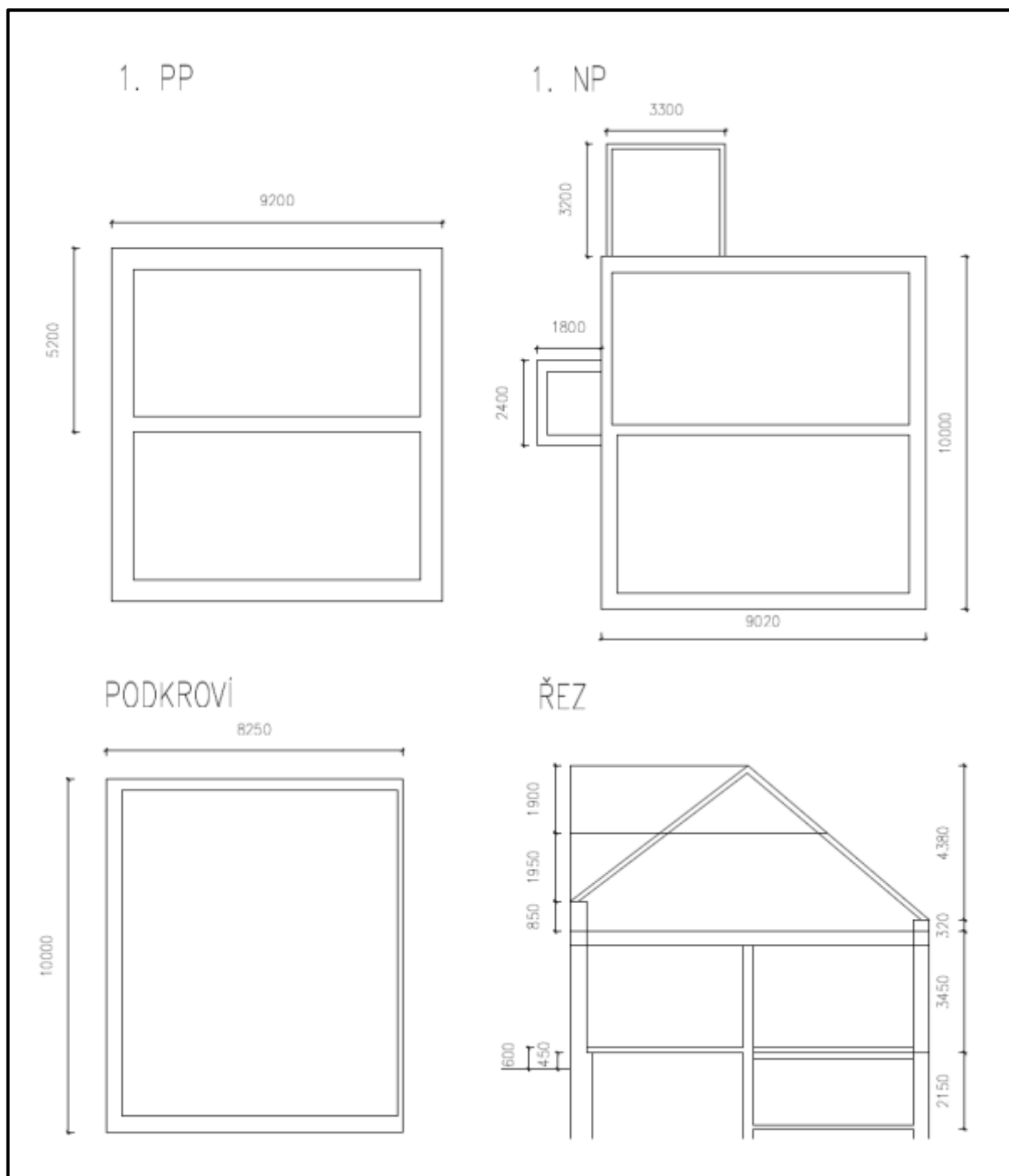
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE











VÝPOČET VÝMĚR

	1. PP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část - částečně podsklepené	9,20	5,20	2,15	47,84	102,86
	Celkem 1. PP				47,84	102,86
	1.NP	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část	10,00	9,02	3,55	90,20	320,21
	Podezdívka nepodsklepené části	9,02	4,95	0,45	44,65	20,09
	Vstup	2,40	1,80	3,55	4,32	15,34
	Zastřešení vstupu	2,40	1,80	1,00	4,32	2,16
	Přístavek	3,30	3,20	3,55	10,56	37,49
	Celkem 1.NP				109,40	395,29
	Podkroví včetně zastřešení	Délka	Šířka	Výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Hl. část - zastavěná plocha	10,00	8,25		82,50	
	- výška půdní nadezdívky			0,59		48,26
	- výška hřebene nad nadezdívkou			4,11		169,54
	Vikýř - 1. část			3,00	11,00	16,50
	Vikýř - 2. část			3,00	3,99	3,99
	Celkem zastřešení				82,50	238,29
Rekapitulace					ZP	OP
					m ²	m ³
1. podzemní podlaží					47,84	102,86
1. nadzemní podlaží					109,40	395,29
podkroví včetně zastřešení					82,50	238,29
Celkem					239,74	736,43
Pozn.: Do obestavěného prostoru stavby se neuvažují vikýře s pohledovou plochou do 1,5 m ² včetně.						

**OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY
Č. 441/2013 SB.**

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 5 (Lanškroun) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Lanškroun		
Počet obyvatel		10 124		
Katastrální území		Lanškroun		
Kraj, okres		Pardubický, Ústí nad Orlicí		příl. č. 2, tabulka č. 1
Cenová mapa stavebních pozemků		není		
Pozemky v jednotném funkčním celku se stavebním pozemkem (v druhu zastavěná plocha a nádvoří se stavbou)				
zastavěná plocha a nádvoří		st. 1379	175	m ²
zahrada		3064/10	351	m ²
zahrada		3070/4	239	m ²
Základní cena stavebního pozemku ZC _V		příl. č. 2, tabulka č. 1	570	Kč/m ²
Úprava základní ceny stavebního pozemku ZC _V dle příl. č. 2, tabulky č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota koeficientu
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	Nad 5 000 obyvatel	I.	0,95
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní města	III.	0,85
O ₃	Poloha obce	Obec vzdálená od hranice Ústí nad Orlicí v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV.	1,01
O ₄	Technická infrastruktura v obci	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce	Integrovaná doprava, železniční zastávka a autobusová zastávka	I.	1,00
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Komplexní vybavenost	I.	1,00
Index trhu I _T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 5 (Lanškroun) dle § 2 a 3 a příloh č. 2 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index omezujících vlivů pozemků I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV	III.	0,00
2	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00
3	Ochranná pásma	Mimo ochranná pásma	I.	0,00
4	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00
5	Geometrický tvar pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index omezujících vlivů na pozemek: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$				1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích do 2 000 obyvatel včetně)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v JFC	I.	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	Rezidenční zástavba	I.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inž. síť, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI.	0,00
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1 000 m s více jak čtyřmi pravidelnými dopravními spoji denně	III.	-0,03
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III.	0,02
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right)$				1,010
Základní cena st. pozemku		$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$	Kč/m ²	464,88
Index cenového porovnání		$I = I_T \times I_O \times I_P$	-	0,980
Základní cena upravená stavebního pozemku		$ZCU = ZC \times I$	Kč/m²	455,58
Výměra všech pozemků v JFC		vp	m ²	765
Cena všech pozemků v JFC celkem		$ZCU \times \text{výměra}$	Kč	348 518,70
Cena všech pozemků v JFC celkem po zaokrouhlení			Kč	348 520

OCENĚNÍ POZEMKŮ V JFC – DLE NAEGELIHO METODY

Ocenění pozemků v jednotném funkčním celku náležících k RD 5 (Lanškroun) Naegeliho metodou třídy polohy		
Klíč třídy polohy	Popis	Třída
I - Všeobecná situace	obytné místo malého města	2
II - Intenzita využití pozemku	rodinný dům s průměrným vybavením	3
III - Dopravní relace k velkoměstu	normální pěší dosažitelnost k hromadnému dopravnímu prostředku a únosný časový jízdní úsek při jízdě vlastním vozem, běžné silniční vybavení	3
IV - Obytný sektor	běžný obytný dům, širší nákupní a kulturní možnosti, individuálně udržované zahrady	3
V - Řemesla, průmysl, administrativa, obchod		-
Průměr		2,75
VI - Povyšující faktory	nejsou	0
VII - Redukující faktory	nejsou	0
Výsledná třída polohy	$(2 + 3 + 3 + 3 + -) / 4 + 0 - 0 =$	2,75
Nejbližší nižší celá třída polohy		2,00
K této nejbližší nižší třídě příslušný podíl pozemku (%)		6,00
Nejbližší vyšší celá třída polohy		3,00
K této nejbližší vyšší třídě příslušný podíl pozemku (%)		9,00
Procento zastoupení ceny pozemku v ceně souboru stavby + pozemky		8,25
Výchozí reprodukční cena všech staveb na pozemku (RC, CNs)	Kč	4 008 560,58
Cena pozemku - základní plocha (JCz)	Kč	360 443,00
Výměra pozemků celkem (Pc)	m ²	765
Z toho plocha zastavěná hlavními stavbami celkem (Pzs)	m ²	175
Max. přípustný násobek plochy zastavěné stavbami pro výpočet jednotk. ceny pozemku (n)		3 ×
Je plocha pozemku větší než max. násobek zastavěné plochy?		ano
Základní plocha použitá pro výpočet jednotkové ceny pozemku (Pz)	m ²	525
Výměra přebývací plochy (Pp)	m ²	240
Jednotková cena základní plochy (JCz)	Kč/m ²	686,56
Cena základní plochy (Cz)	Kč	360 444,00
Koeficient ceny přebývací plochy (k)		0,25
Jednotková cena přebývací plochy (JCp)	Kč/m ²	171,64
Cena přebývací plochy (Cp)	Kč	41 193,60
Cena celého pozemku	(zaokrouhleno) Kč	401 600

OCENĚNÍ NÁKLADOVÝM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Oceňování staveb nákladovým způsobem - rodinný dům zděný, částečně podsklepený, s 1 NP a obytným podkrovím					
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.			typ	A	podsklepený do poloviny ZP 1. NP
Střecha				šikmá	s podkrovím
Základní cena	dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC	Kč/m³	2 290,00	
Koeficient využití podkroví		Kpod	-	1,120	
Základní cena po 1. úpravě	= ZC x Kpod	ZC	Kč/m ³	2 564,80	
Počet měrných jednotek stavby		Pmj	m³	736,43	
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	1,00	
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)	K _i	-	CZ-CC 111	2,126
Index trhu	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _t	-	0,970	
Index polohy	(příloha č. 3 vyhlášky)	I _p	-	1,010	
Koeficient vybavení	(z výpočtu níže)	K ₄	-	0,994	
Základní cena upravená	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU	Kč/m³	5 420,05	
Rok odhadu				2014	
Rok pořízení				1940	
Stáří		S	roků	74	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně/analyticky)				analyticky	
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	viz anal. výpočet	
Opotřebení		o	%	45,43	
Cena stavby určená nákladovým způsobem		CS _N	Kč	2 178 154,69	
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00	
Cena stavby určená nákladovým způsobem po zohlednění stupně dokončení stavby		CS _N D	Kč	2 178 154,69	
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		pp	-	0,980	
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28. 2. 1991?				ne	
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)		0 %	Kč	0,00	
Cena stavby ke dni odhadu		CS	Kč	2 133 938,15	
Cena stavby ke dni odhadu po zaokrouhlení		CS	Kč	2 133 940	

Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (přil. 21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl na "S", "P", "C", "N"
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
						(5)x(6)/100		(7)*(8)
1	Základy vč. zemních prací	prostý beton, s izolacemi	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Svislé konstrukce	zdivo cihelné tl. 45 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Zastřešení mimo krytiny	krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,073	1,00	0,073
5	Krytiny střech	živičný šindel	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
6	Klempířské konstrukce	z poplast. plechu	S	0,009	100	0,009	1,00	0,009
7	Vnitřní omítky	VC štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	břízolit	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	sokl z kamene	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
10	Vnitřní obklady	koupelny, WC, kuchyně	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	teracové, osazeno zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	dřevěné plné a prosklené	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	plastová s izolačním dvojsklem	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
14	Podlahy obytných místn.	koberec, PVC	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
17	Elektroinstalace	světelná	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené i teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
21	Instalace plynu	zemní plyn	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
22	Kanalizace	z kuchyně, WC, koupelny	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyní	elektrický sporák	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadlo, vana	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	digestoř, vestavěné skříň, rozvod telefonu	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
	Celkem			1,000		1,000		0,994

Analytická metoda výpočtu opotřebení						
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
		(9)/suma (9)	...		(11)/(12)	(10)*(13)*100
1	Základy vč. zemních prací	0,08249	74	175	0,42286	3,48836
2	Svislé konstrukce	0,21328	74	140	0,52857	11,27335
3	Stropy	0,07948	74	140	0,52857	4,20092
4	Zastřešení mimo krytiny	0,07344	74	110	0,67273	4,94055
5	Krytiny střech	0,03421	6	65	0,09231	0,31574
6	Klempířské konstrukce	0,00905	6	80	0,07500	0,06791
7	Vnitřní omítky	0,05835	10	80	0,12500	0,72938
8	Fasádní omítky	0,02817	50	60	0,83333	2,34742
9	Vnější obklady	0,00503	50	60	0,83333	0,41918
10	Vnitřní obklady	0,02314	8	50	0,16000	0,37022
11	Schody	0,01006	74	140	0,52857	0,53176
12	Dveře	0,03219	74	80	0,92500	2,97787
13	Okna	0,05231	15	70	0,21429	1,12101
14	Podlahy obytných místn.	0,02213	13	50	0,26000	0,57545
15	Podlahy ostatních místn.	0,01006	17	50	0,34000	0,34205
16	Vytápění	0,05231	10	45	0,22222	1,16253
17	Elektroinstalace	0,04326	10	45	0,22222	0,96132
18	Bleskosvod	0,00000	74	50	1,00000	0,00000
19	Rozvod vody	0,03219	74	50	1,00000	3,21932
20	Zdroj teplé vody	0,01911	10	40	0,25000	0,47787
21	Instalace plynu	0,00503	74	50	1,00000	0,50302
22	Kanalizace	0,03119	74	60	1,00000	3,11871
23	Vybavení kuchyní	0,00503	8	30	0,26667	0,13414
24	Vnitřní hygienické vybavení	0,04125	8	45	0,17778	0,73329
25	Záchod	0,00302	8	45	0,17778	0,05366
26	Ostatní	0,03421	18	45	0,40000	1,36821
Celkem		1,00				
Opotřebení analytickou metodou						45,43 %

OCENĚNÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Název: Venkovní úprava - vodovodní přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 3064/10			
Popis: Přípojka vody DN 25 mm (1.1.6.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	12
CZ-CC		-	2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,302
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1970
Stáří	S	roků	44
Předpokládaná životnost	Z	roků	55
Opotřebení	o	%	80
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	355
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	817,21
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	1 961,30
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	1 920

Název: Venkovní úprava - kanalizační přípojka - potrubí plastové			
Umístění: na parcele p.č. 3064/10			
Popis: Přípojka vody DN 150 mm (2.1.4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	21
CZ-CC		-	2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,296
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1970
Stáří	S	roků	44
Předpokládaná životnost	Z	roků	95
Opotřebení	o	%	46
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	2 847,04
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	32 096,6
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	31 450

Název: Venkovní úprava - přípojka elektro			
Umístění: na parcele p.č. 3064/10			
Popis: kabel AL 16 mm ² vzdušné vedení (3.1.3)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	13
CZ-CC		-	2224
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,217
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1970
Stáří	S	roků	44
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	73
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	240
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	532,08
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	1 844,54
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	1 810

Název: Venkovní úprava - plynovod			
Umístění: na parcele p.č. 3064/10			
Popis: Plynová přípojka do DN 40 (4.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	13
CZ-CC		-	2221
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,277
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	1990
Stáří	S	roků	24
Předpokládaná životnost	Z	roků	50
Opotřebení	o	%	48
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	305
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	694,49
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	4 694,75
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _P	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	4 600

Název: Venkovní úprava - plot			
Umístění: přední část parcely p.č. 3064/10			
Popis: Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky, nátěr (13.6), v. 1,5 m			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m² pohl. pl.	12
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2008
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	20
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	435
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	924,81
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	8 878,18
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	8 700

Název: Venkovní úprava - plot			
Umístění: přední část parcely p.č. 3064/10			
Popis: Podezdívka z prefabrikovaných dílů pohledových tl. do 300 mm do výšky 600 mm - šedá (13.17)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	m	8
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2008
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	o	%	10
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	780
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	ZCU = ZC x K ₅ x Ki	Kč/m ²	1 658,28
Cena určená nákladovým způsobem	CS _N = ZCU x Pmj x (1 - o/100)	Kč	11 939,6
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	11 700

Název: Venkovní úprava - plotová vrátka			
Umístění: přední část parcely p.č. 3064/10			
Popis: Vrátko ocelové s dřevěnou výplní (14.3.1)			
Počet měrných jednotek:	Pmj	kus	1
CZ-CC		-	242091
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,126
Rok odhadu		rok	2014
Rok pořízení		rok	2008
Stáří	S	roků	6
Předpokládaná životnost	Z	roků	30
Opotřebení	o	%	20
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/m²	1500
Koeficient polohový (příloha č. 20)	K ₅	-	1,00
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/m ²	3 189,00
Cena určená nákladovým způsobem	$CS_N = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$	Kč	2 551,20
Index trhu (příloha č. 3)	I _T	-	0,970
Index polohy (příloha č. 3)	I _p	-	1,010
Koeficient úpravy ceny dle trhu a polohy	pp	-	0,980
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	2 500

Cena celkem všech venkovních úprav k RD 5		Kč	62 680
--	--	-----------	---------------

OCENĚNÍ TRVALÝCH POROSTŮ – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění ovocných dřevin podle § 46 odst. 1 písm. a) a přílohy č. 36 vyhlášky č. 441/2013 Sb. - extenzivní (zahrádkový) typ výsadby.									
Druh ovocných dřevin	Značka	Věk	ZC	Min. ZC	Zvýšení	Snížení	ZCU	Počet	Cena celkem
		roků	Kč/ks	Kč/ks	max. 25 %	max. 80 %	Kč/ks	ks	Kč
jabloň	JHKM-VK	12	2 249	0	0	0	2 249	2	4 498
třešeň	T-Vk	12	2 368	0	0	0	2 368	2	4 736
Celkem ovocné porosty zahrádkový typ								Kč	9 234

Ocenění okrasných rostlin dle § 41 odst. 2, 3 a příloh č. 39, 40, 20 vyhlášky č. 441/2013 Sb.										
Koeficient typu zeleně a stanoviště okrasných rostlin K _Z - položka:				5 - zeleň u bytových a rodinných domů, rekreačních domků a chalup, rekreačních a zahrádkářských chat						0,75
Koeficient polohový K ₅ - příloha č. 20										1,00
Název	Skupina	Věk	ZC	Počet	Snížení	Zdůvodnění snížení	Zvýšení	Min. ZC	ZCU	Cena celkem
		roků	Kč/ks	ks	%		%	Kč/ks	Kč/ks	Kč
ořešák královský	listnaté stromy II (Ls II)	20	11 280	1	0	0	0	112,8	11 280	11 280
lípa srdčitá	listnaté stromy III (Ls III)	25	25 160	1	0	0	0	251,6	25 160	25 160
cypřišek Lawsonův	jehličnaté stromy I (Js I)	7	2 150	1	0	0	0	21,5	2 150	2 150
Celkem okrasné porosty									Kč	28 943

Celkem trvalé porosty k RD 5								Kč	38 180
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	----	--------

OCENĚNÍ RD POROVNÁVACÍM ZPŮSOBEM – DLE VYHLÁŠKY Č. 441/2013 SB.

Ocenění RD 5 (Lanškroun) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Obec		Lanškroun		
Počet obyvatel		10 124		
Katastrální území		Lanškroun		
Oblast		Pardubický kraj, 10 001 - 50 000 obyvatel		příl. č. 24, tabulka č. 1
Základní cena ZC		2 206	Kč/m ³	příl. č. 24, tabulka č. 1
Obestavěný prostor OP		736,43	m ³	viz výpočet výměr
Index konstrukce a vybavení I _v - příloha č. 24, tabulka č. 2				
V _i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
0	Typ stavby	Podsklepený do poloviny ZP 1. NP - se šikmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Dům řadový	II.	-0,01
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,00
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,00
4	Podlažnost ^{a)}	Hodnota větší než 2	III.	0,02
5	Napojení na sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V.	0,08
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední	III.	0,00
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné - standardní provedení	III.	0,00
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,00
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,00
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb	II.	0,00
11	Pozemky ve funkčním celku se stavbou	Od 300 m ² do 800 m ² celkem	II.	0,00
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
13	Stavebně - technický stav ^{b)}	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	1,00
Index konstrukce a vybavení: $I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i \right) \times V_{13}$				0,687

a)

ZP všech podlaží 239,74
 ZP 1. NP 109,40
 Podlažnost 2,19

b)

s = 1 - 0,005 × y
 y = 74
 s = 0,63

Ocenění RD 5 (Lanškroun) porovnávacím způsobem dle § 35 a příloh č. 24 a 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				
Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nem.	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,03
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV.	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu na cenu	III.	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu na cenu	II.	0,00
5	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00
Index trhu: $I_T = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i \right)$				0,970
Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3 (Rezidenční stavby v obcích nad 2 000 obyvatel)				
P_i	Název znaku	Popis pásma	Číslo	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I.	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	Rezidenční zástavba	I.	0,02
3	Poloha pozemku v obci	Navazující na střed (centrum obce)	II.	0,00
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci	I.	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I.	0,00
6	Dopravní dostupnost	Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI.	0,00
7	Hromadná doprava	Zastávka hromadné dopravy od 500 do 1 000 m s více jak čtyřmi pravidelnými dop. spoji denně	III.	-0,03
8	Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití	I.	0,00
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,00
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III.	0,02
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00
Index polohy: $I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i \right)$				1,010
Základní cena upravená		$ZCU = ZC \times I_v$	Kč/m³	1 515,52
Cena stavby určená porovnávacím způsobem		$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_p$	Kč	1 093 418,08
Cena stavby určená porovnávacím způsobem po zaokrouhlení				1 093 420



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Pardubický kraj

Okres: Ústí nad Orlicí

Obec - část obce: Lanškroun - Žichlínské Předměstí

Ulice, č.p./č.o.: M. Majerové 697

PSČ: 56301

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -588959,95 Y: -1081732,76

Souřadnice GPS: N: 49°54'37,53" E: 16°37'1,63"

Kód adresy: 18011438 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodní:



Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.



Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) – geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy – předávací kód adresního místa dle standardu (AA0109) poskytovaného MPSV

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

ODHAD TRŽNÍ CENY METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ

Identifikace	Skutečná kupní cena Kč	K1 poloha	K2 stav	K3 garáž	K4 vliv pozemku	K5 velikost stavby	K6 úvaha znalce	IO (1-6)	Cena možného prodeje oceň. objektu Kč
Bystřec	1 000 000	0,83	0,89	1,00	0,86	0,93	0,90	0,53	1 886 792
Česká Třebová, Lhotka	2 300 000	1,05	0,90	1,05	1,09	1,00	1,04	1,12	2 053 571
Jablonné nad Orlicí	3 200 000	0,93	1,13	1,05	1,10	1,08	1,06	1,39	2 302 158
Králíky	600 000	0,80	0,80	1,00	0,82	0,87	0,90	0,41	1 463 415
Lanškroun, Na Vyhlídce	3 000 000	1,00	1,02	1,05	1,07	1,03	1,00	1,18	2 542 373
Lanškroun, U Potoka	2 000 000	1,00	0,94	1,05	0,97	0,96	0,96	0,88	2 272 727
Lanškroun, M. Majerové	2 400 000	1,00	0,97	1,00	0,99	1,03	1,00	0,99	2 424 242
Letohrad	1 950 000	0,96	1,02	1,04	0,95	1,07	1,00	1,04	1 875 000
Líšnice	1 090 000	0,90	0,95	1,03	0,85	0,97	0,95	0,69	1 579 710
Mistrovice	1 200 000	0,91	0,85	1,00	0,93	1,00	0,90	0,65	1 846 154
Mladkov	1 400 000	0,88	0,91	1,05	0,90	1,04	0,90	0,71	1 971 831
Rybník	1 780 000	1,00	1,20	1,00	1,05	0,80	1,05	1,06	1 679 245
Těchonín	1 150 000	0,87	0,84	1,03	0,97	1,00	0,90	0,66	1 742 424
Vysoké Mýto, Bednářova	2 000 000	1,15	1,06	1,05	0,98	1,05	1,05	1,38	1 449 275
Vysoké Mýto, Denisova	1 700 000	1,15	0,80	1,00	1,02	0,98	0,95	0,87	1 954 023
Žichlínek	2 650 000	0,98	1,07	1,05	1,04	1,06	1,02	1,24	2 137 097
Průměr								Kč	1 948 752
Směrodatná odchylka								Kč	317 371
Průměr minus směrodatná odchylka								Kč	1 631 382
Průměr plus směrodatná odchylka								Kč	2 266 123
Odhadovaná cena (dle ODBORNÉ úvahy)								Kč	1 948 800
K1 Koeficient úpravy na polohu (vzdálenost od státní hranice)									
K2 Koeficient úpravy na celkový technický stav (okna, balkon, terasa)									
K3 Koeficient úpravy pro existenci garáže									
K4 Koeficient úpravy na vliv pozemku									
K5 Koeficient úpravy na velikost stavby (užitná plocha)									
K6 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce									
Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)									