

PŘÍLOHY



Seznam tabulek v přílohách č. 1 až 13

Příloha č. 4

Tabulka č. 7 – Databáze 1 – prodeje historických objektů a památek na jižní Moravě

Příloha č. 5

Tabulka č. 8 – Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR

Příloha č. 6

Tabulka č. 9 – Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě

Příloha č. 7

Tabulka č. 10 – Databáze 4 – pronájmy skladových ploch, okr. Břeclav a Znojmo

Příloha č. 11

Tabulka č. 11 – Nákladové ocenění fary před rekonverzí

Tabulka č. 12 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (před rekonverzí)

Tabulka č. 13 – Nákladové ocenění fary po rekonverzi

Tabulka č. 24 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (po rekonverzi)

Tabulka č. 35 – Výpočet výměr

Tabulka č. 46 – Výpočet cen konstrukcí neuvedených

Tabulka č. 57 – Ocenění pozemku

Tabulka č. 68 – Ocenění venkovních úprav (před rekonverzí)

Tabulka č. 79 – Ocenění venkovních úprav (po rekonverzi)

Tabulka č. 20 – Nákladové ocenění – souhrn výsledků

Příloha č. 12

Tabulka č. 21 – Identifikace objektů (databáze 1)

Tabulka č. 22 – Výpočet výměry porovnávací jednotky

Tabulka č. 23 – Přímé porovnání (databáze 1)

Tabulka č. 24 – Grubbsův test extrémů (databáze 1)

Tabulka č. 25 – Identifikace objektů (databáze 2)

Tabulka č. 26 – Výpočet korekčního činitele K1 (databáze 2)

Tabulka č. 27 – Přímé porovnání (databáze 2)

Tabulka č. 28 – Grubbsův test extrémů (databáze 2)

Tabulka č. 29 – Identifikace objektů (databáze 3)

Tabulka č. 30 – Přímé porovnání (databáze 3)

Tabulka č. 31 – Grubbsův test extrémů (databáze 3)

Tabulka č. 32 – Tržní ocenění, porovnávací přístup – souhrn výsledků

Příloha č. 13

Tabulka č. 33 – Výnosové ocenění fary před rekonverzí

Tabulka č. 34 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu před rekonverzí

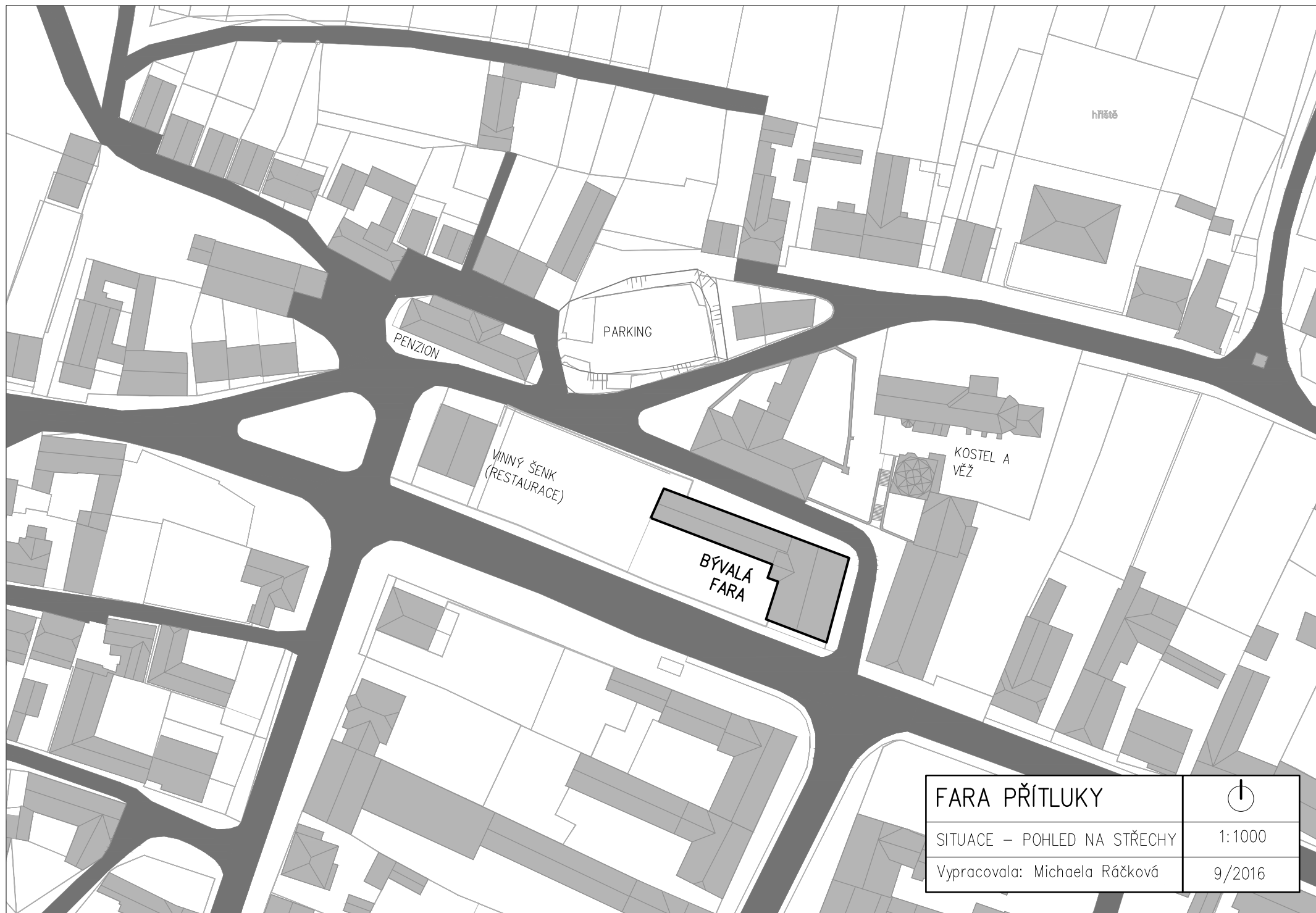
Tabulka č. 35 – Výnosové ocenění fary po rekonverzi

Tabulka č. 36 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu po rekonverzi

PŘÍLOHA Č. 1

Výkresová dokumentace – stav před rekonverzí





FARA PŘÍTLUKY

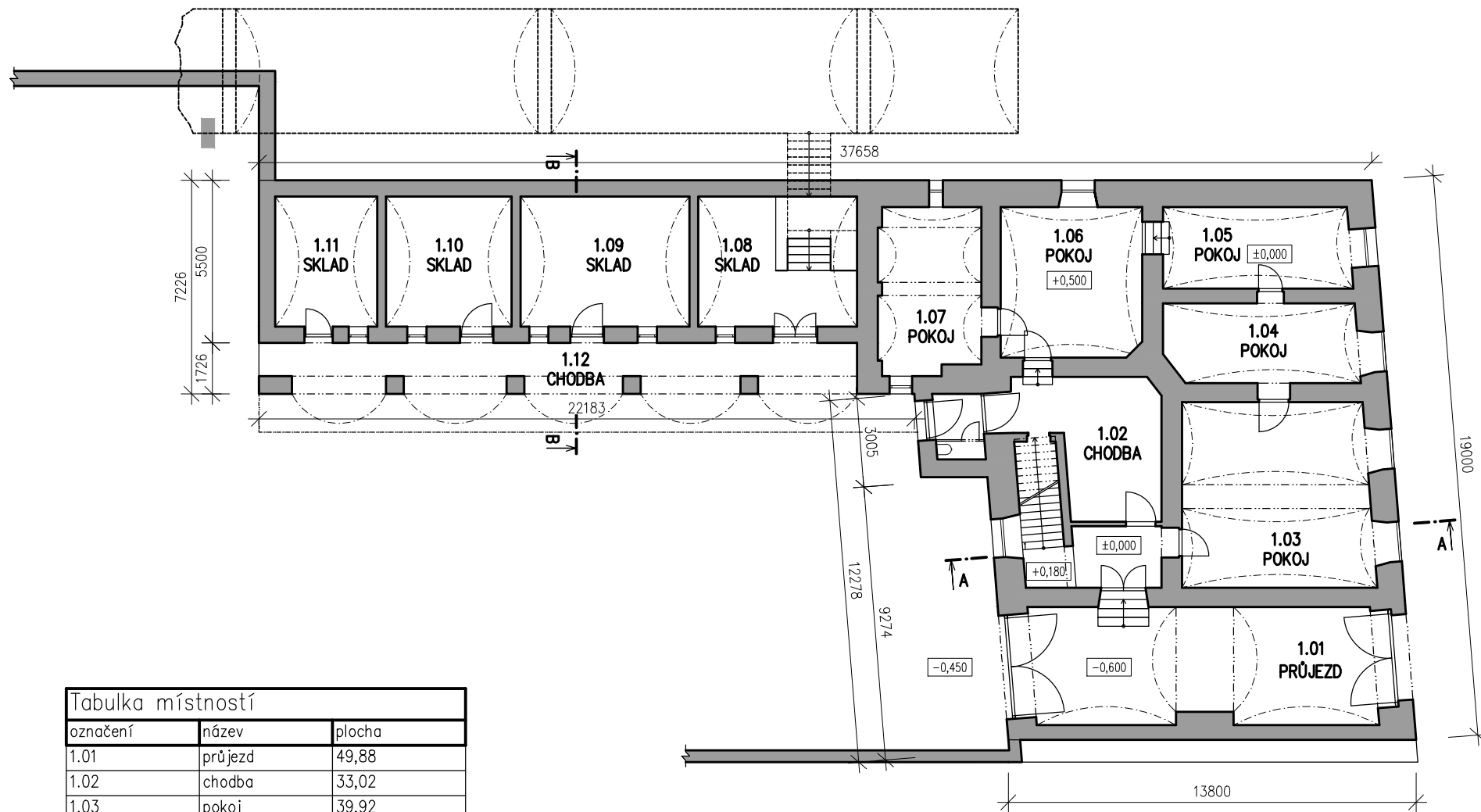
SITUACE – POHLED NA STŘECHY

Vypracovala: Michaela Ráčková



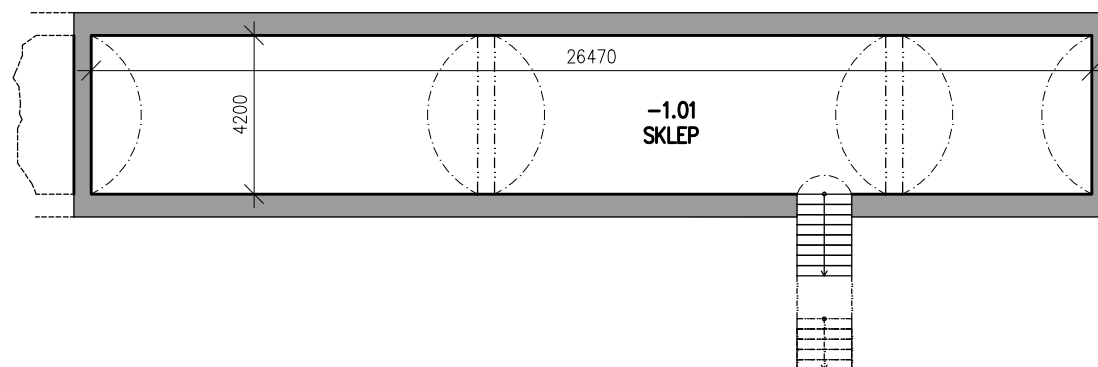
1:1000

9/2016



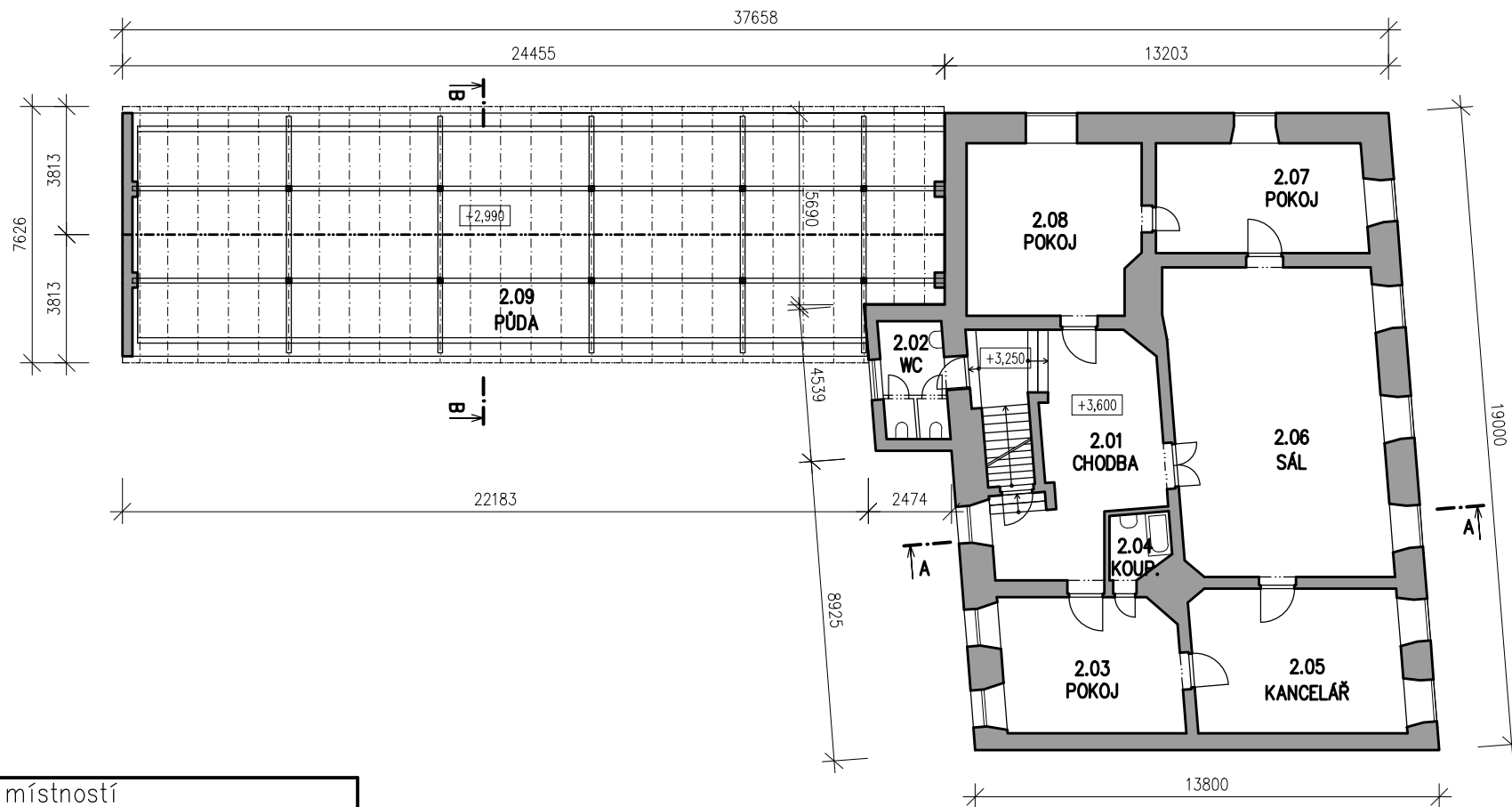
Tabulka místností		
označení	název	plocha
1.01	průjezd	49,88
1.02	chodba	33,02
1.03	pokoj	39,92
1.04	pokoj	17,43
1.05	pokoj	17,49
1.06	pokoj	24,31
1.07	pokoj	19,31
1.08	sklad	23,56
1.09	sklad	25,15
1.10	sklad	18,70
1.11	sklad	15,20
1.12	chodba	22,79
celkem		306.8

FARA PŘÍTLUKY		
PŮVODNÍ STAV – 1. NP		1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková		8/2016



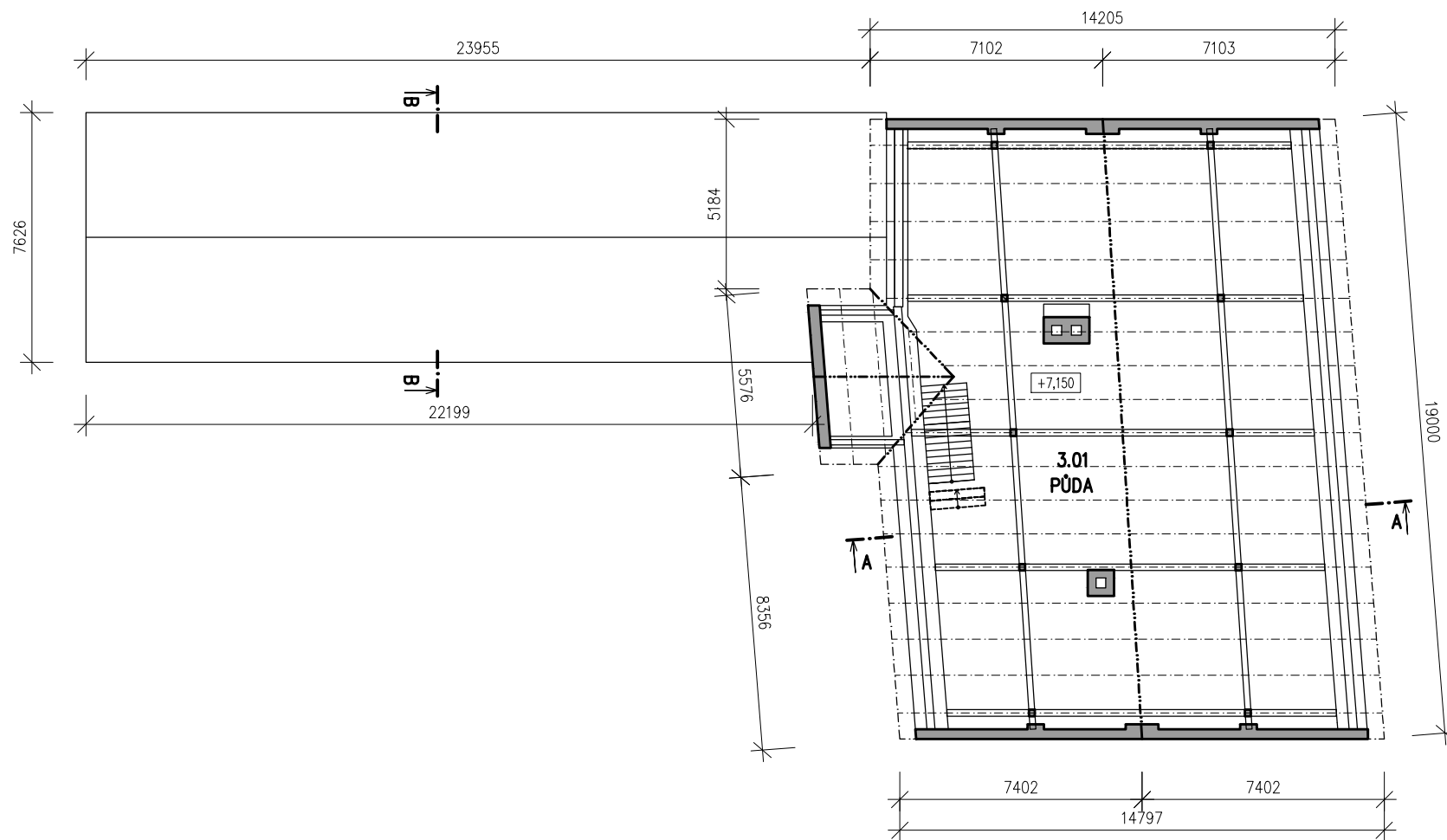
Tabulka místností		
označení	název	plocha
-1.01	sklep	111,17

FARA PŘÍTLUKY	
PŮVODNÍ STAV – 1. PP	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



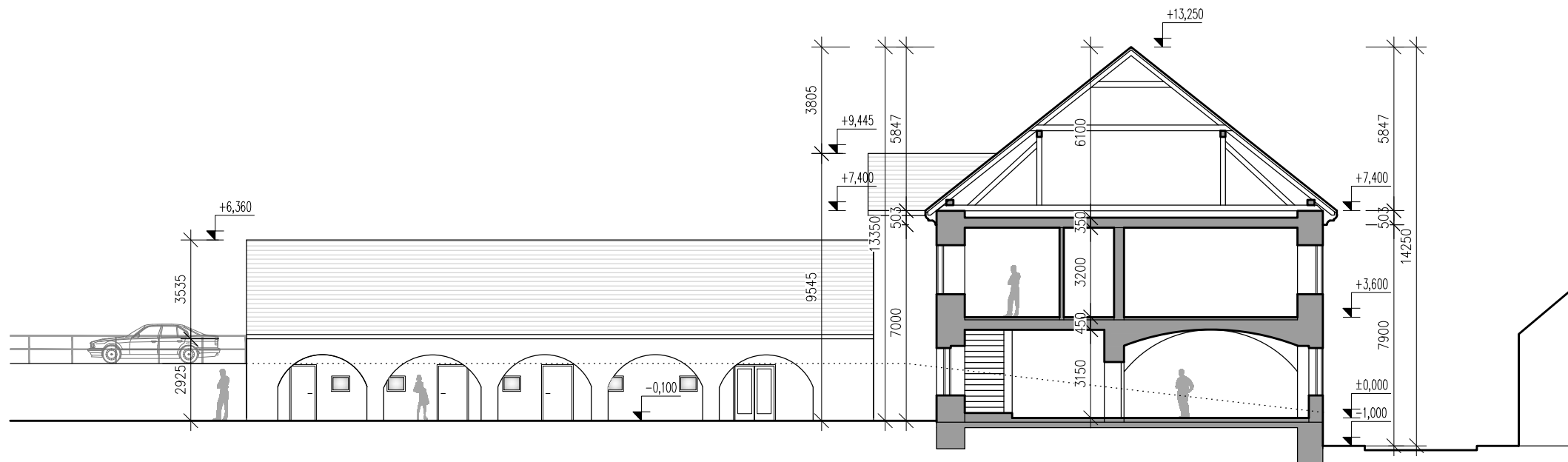
Tabulka místností		
označení	název	plocha
2.01	chodba	24,73
2.02	wc	6,65
2.03	pokoj	21,03
2.04	koupelna	3,22
2.05	kancelář	26,65
2.06	sál	57,11
2.07	pokoj	20,30
2.08	pokoj	23,56
2.09	půda	118,86
celkem		302.1

FARA PŘÍTLUKY		
PŮVODNÍ STAV – 2. NP		1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková		8/2016

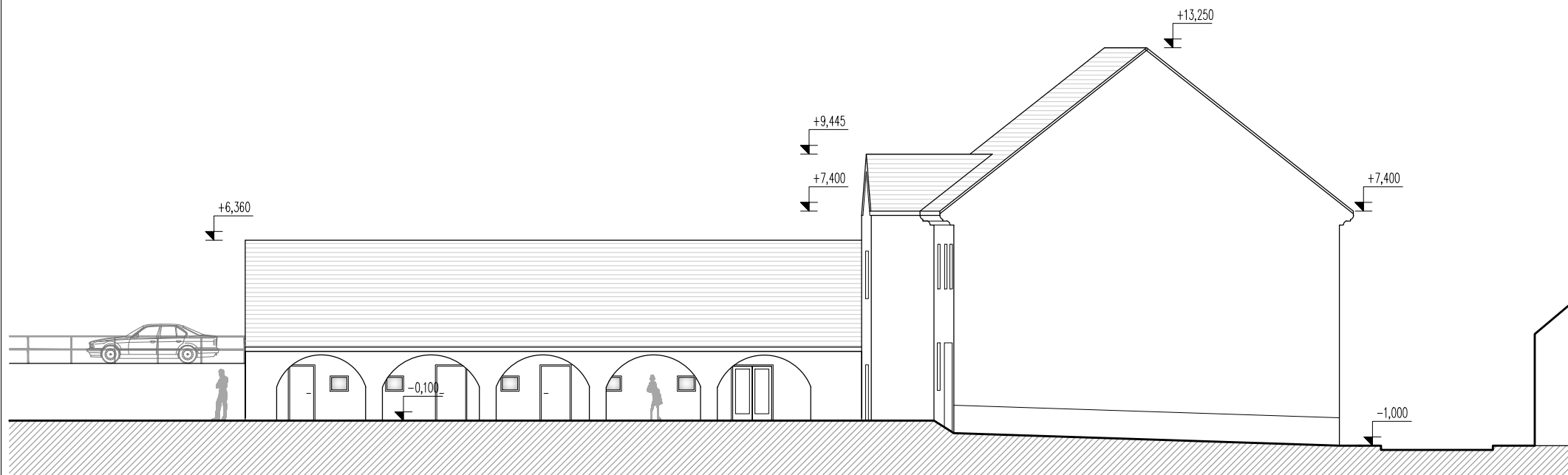


Tabulka místností		
označení	název	plocha
3.01	půda	169,36

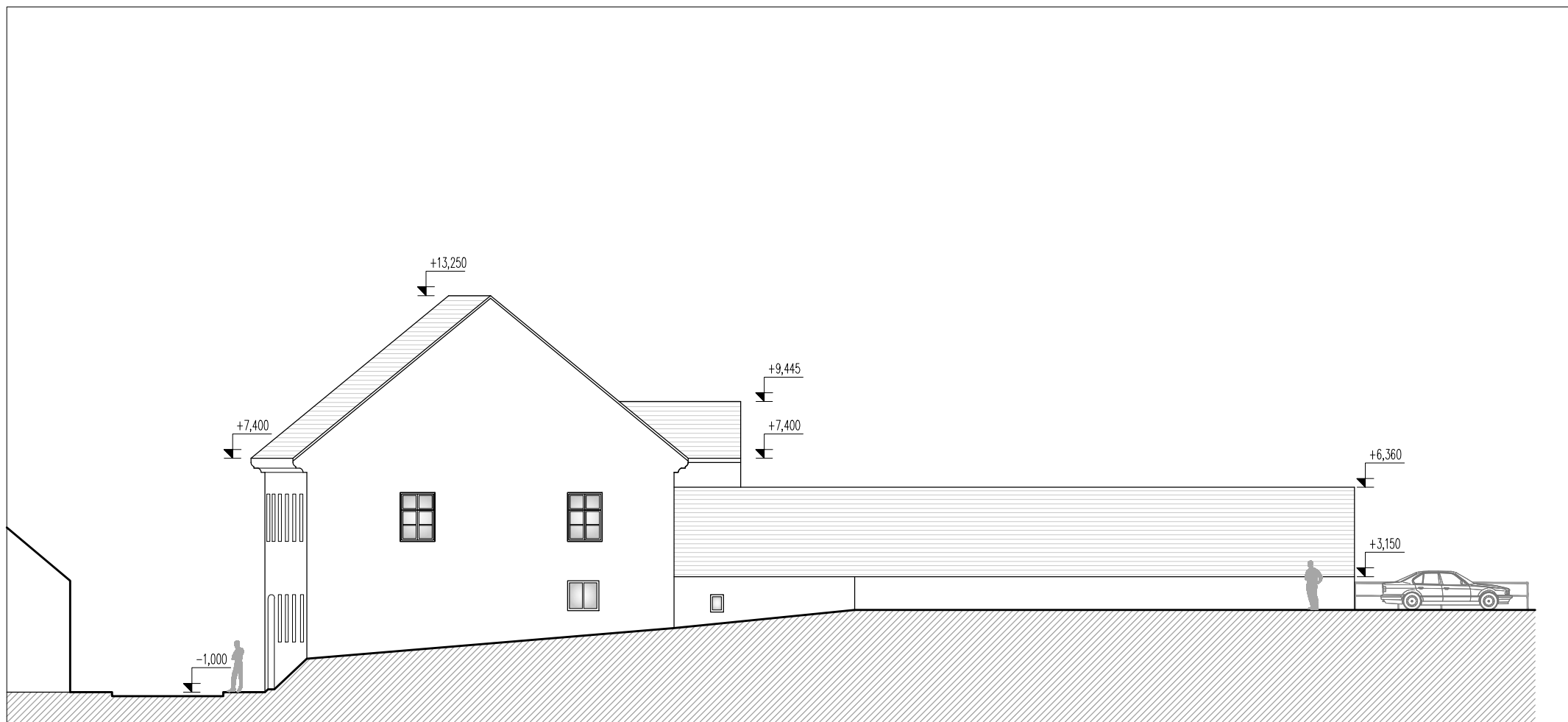
FARA PŘÍTLUKY		
PŮVODNÍ STAV – 3. NP		1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková		8/2016



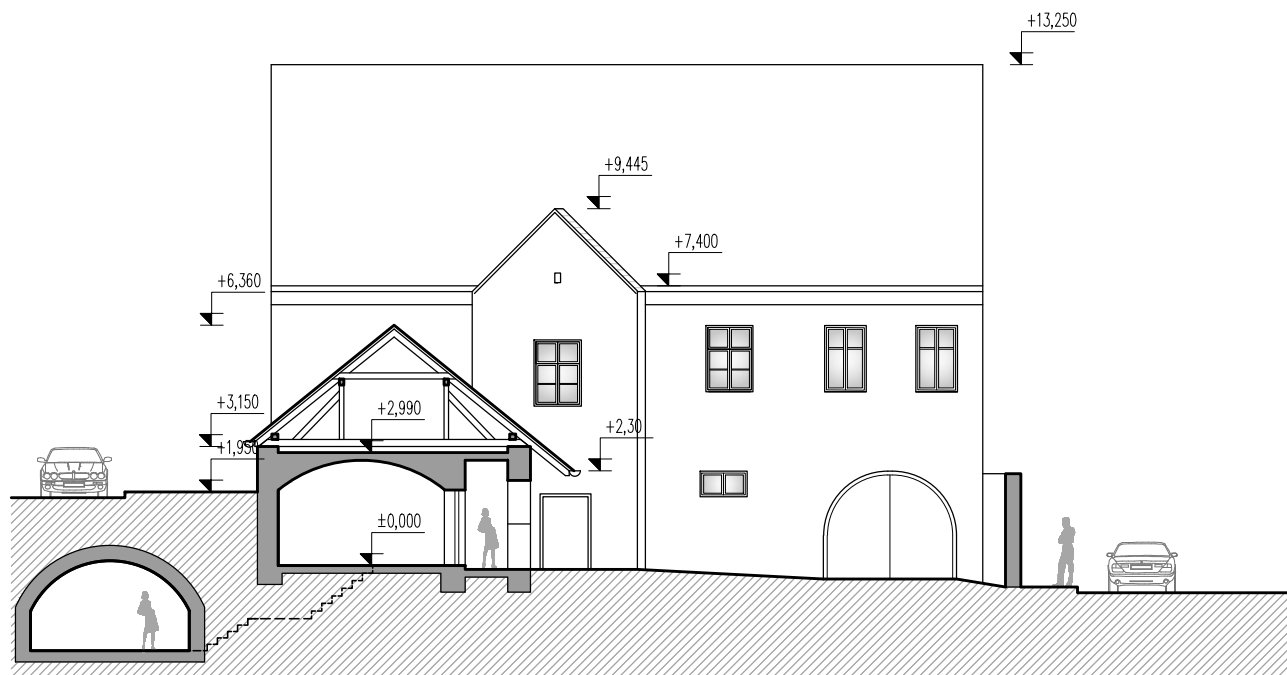
FARA PŘÍTLUKY	
PŮVODNÍ STAV – ŘEZ A–A	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



FARA PŘÍTLUKY	
PŮVODNÍ STAV – JIŽNÍ POHLED	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



FARA PŘÍTLUKY	⌚
PŮVODNÍ STAV – SEVERNÍ POHL.	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



FARA PŘÍTLUKY	⌚
PŮVODNÍ STAV – ZÁP.POHL., ŘEZ B–B	1: 200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016

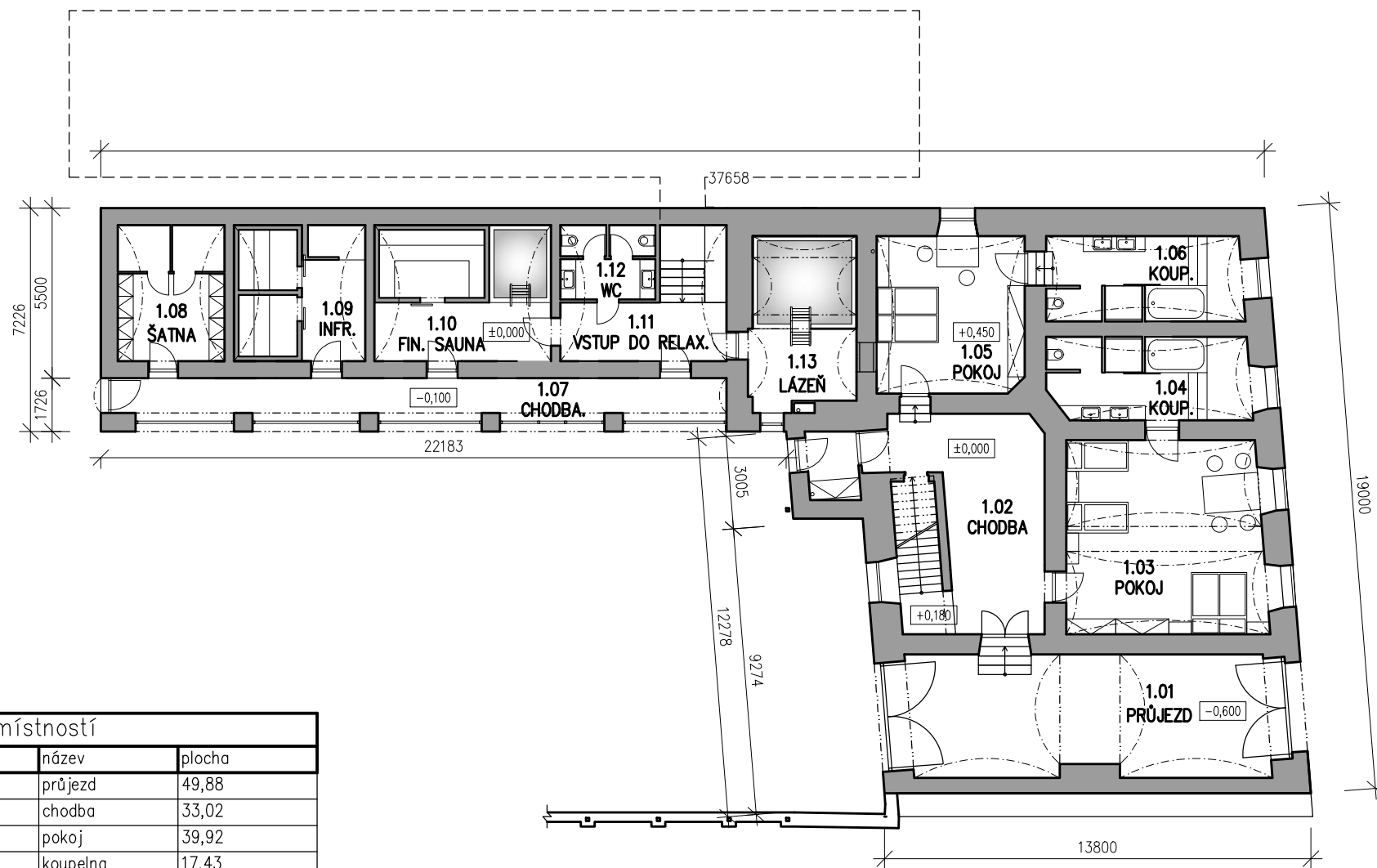


FARA PŘÍTLUKY	
PŮVODNÍ STAV – VÝCH. POHLED	1: 200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016

PŘÍLOHA Č. 2

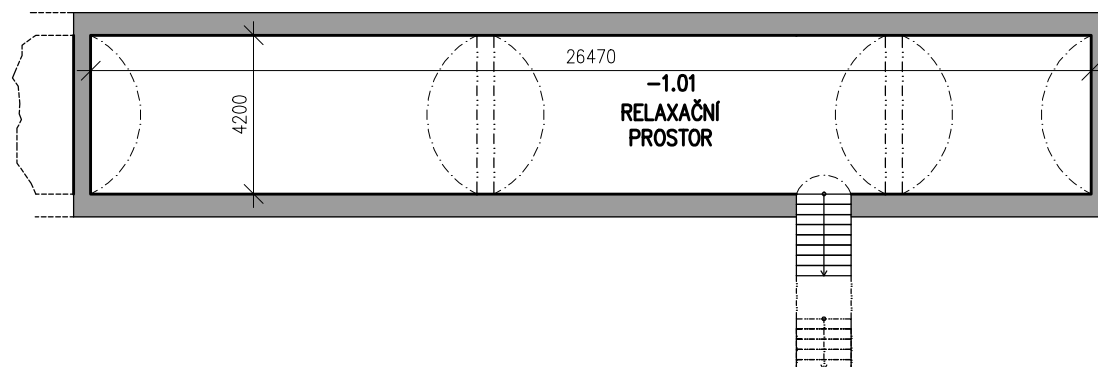
Výkresová dokumentace – stav po rekonverzi





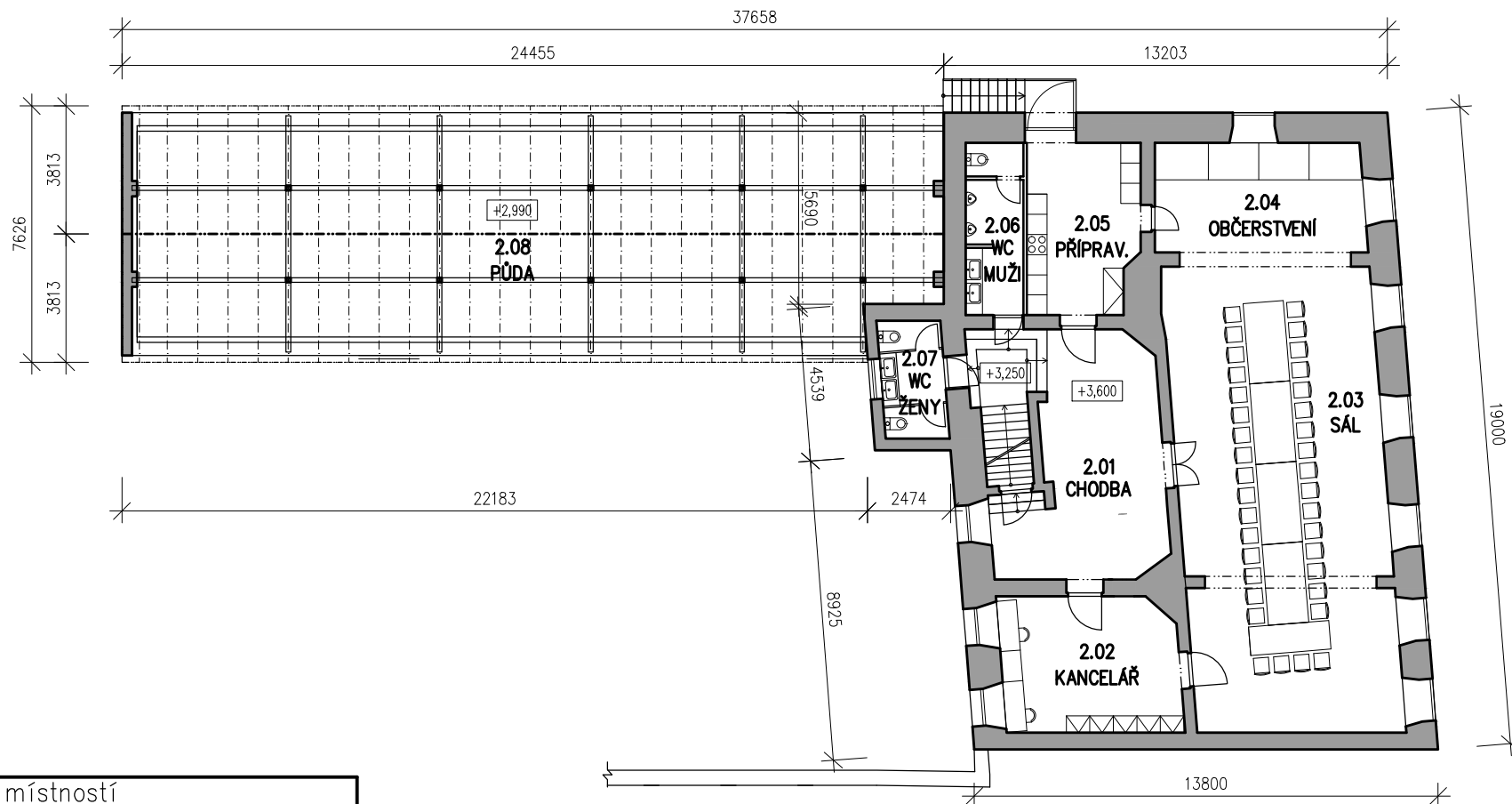
Tabulka místností		
označení	název	plocha
1.01	průjezd	49,88
1.02	chodba	33,02
1.03	pokoj	39,92
1.04	koupelna	17,43
1.05	pokoj	24,31
1.06	koupelna	17,49
1.07	chodba	22,79
1.08	šatna	15,20
1.09	infrasauny	18,70
1.10	finská sauna	25,15
1.11	vstup do relax.	15,58
1.12	wc	7,11
1.13	lázeň	18,73
celkem		305.3

FARA PŘÍTLUKY		
NOVÝ STAV – 1. NP		1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková		8/2016



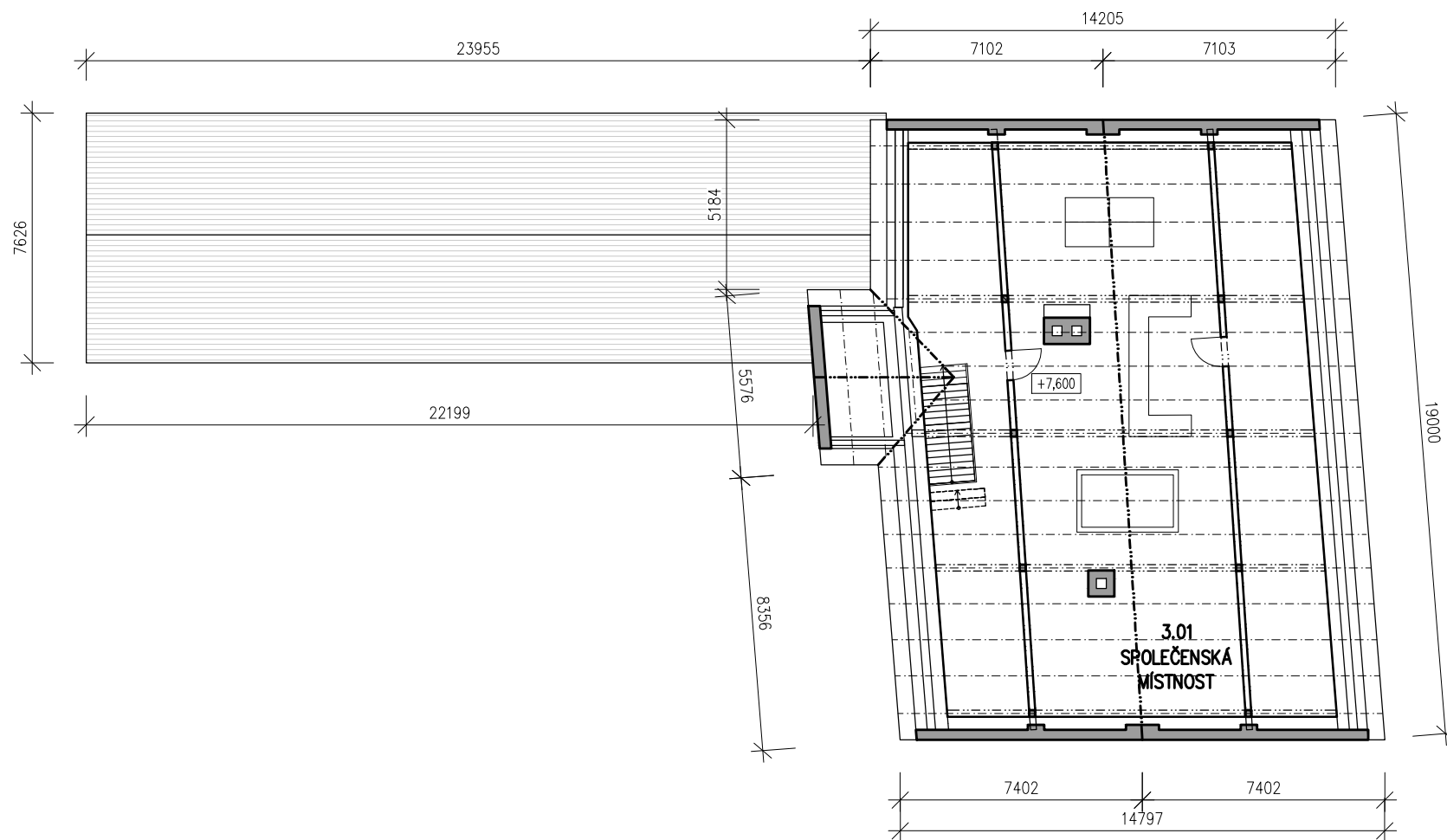
Tabulka místností		
označení	název	plocha
-1.01	relax. prostor	111,17

FARA PŘÍTLUKY	
NOVÝ STAV – 1. PP	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



Tabulka místností		
označení	název	plocha
2.01	chodba	24,73
2.02	kancelář	21,03
2.03	sál	85,92
2.04	občerstvení	20,30
2.05	příprava	16,54
2.06	wc muži	8,69
2.07	wc ženy	6,65
2.08	půda	118,86
celkem		302,7

FARA PŘÍTLUKY	
NOVÝ STAV – 2. NP	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016



Tabulka místností		
označení	název	plocha
3.01	spol. místnost	169,36

FARA PŘÍTLUKY	
PŮVODNÍ STAV – 3. NP	1:200
Vypracovala: Michaela Ráčková	8/2016

PŘÍLOHA Č. 3

Fotodokumentace (zdroj: autor, březen 2016)



Obr. č. 1 – Pohled na přítluky z Přítlucké hory

Obr. č. 2 – Okolí Přítluk, vinohrady a vodní nádrž Nové Mlýny

Obr. č. 3 – Západní pohled z farní zahrady

Obr. č. 4 – Jihozápadní pohled na hospodářskou část

Obr. č. 5 – Severozápadní pohled z ulice Horní

Obr. č. 6 – Jihozápadní pohled z ulice Hlavní

Obr. č. 7 – Pohled na jižní štít fary a ulici stoupající ke kostelní věži

Obr. č. 8 – Ulice Hlavní

Obr. č. 9 – Ulice Horní (část mezi penzionem vlevo a vinným šenkem vpravo)

Obr. č. 10 – Parkování v blízkosti areálu

Obr. č. 11 – Východní fasáda

Obr. č. 12 – Východní fasáda (uměleckořemeslné prvky – okna, vrata)

Obr. č. 13 – Detail okna

Obr. č. 14 – Podstřešní prostor (krov)

Obr. č. 15 – Stávající interiér (místnost č. 1.03)

Obr. č. 16 – Stávající interiér (místnost č. 1.06)



Obr. č. 1 – Pohled na přítluky z Přítlucké hory



Obr. č. 2 – Okolí Přítluk, vinohrady a vodní nádrž Nové Mlýny



Obr. č. 3 – Západní pohled z farní zahrady



Obr. č. 4 – Jihozápadní pohled na hospodářskou část



Obr. č. 5 – Severozápadní pohled z ulice Horní



Obr. č. 6 – Jihozápadní pohled z ulice Hlavní



Obr. č. 7 – Pohled na jižní štít fary a ulici stoupající ke kostelní věži



Obr. č. 8 – Ulice Hlavní



Obr. č. 9 – Ulice Horní (část mezi penzionem vlevo a vinným šenkem vpravo)



Obr. č. 10 – Parkování v blízkosti areálu



Obr. č. 11 – Východní fasáda



Obr. č. 12 – Východní fasáda (uměleckořemeslné prvky – okna, vrata)



Obr. č. 13 – Detail okna



Obr. č. 14 – Podstřešní prostor (krov)



Obr. č. 15 – Stávající interiér (místnost č. 1.03)



Obr. č. 16 – Stávající interiér (místnost č. 1.06)

PŘÍLOHA Č. 4

Databáze 1 – prodeje historických objektů a památek na jižní Moravě



Databáze 1 – prodeje historických objektů a památek na jižní Moravě

Přítluky

Dnešní objekt pochází z roku 1766. K objektu přiléhá farní zahrada, která je od ulice oddělena cca 2 m vysokou zdí ze smíšeného zdiva. Koncepčně se půdorys fary podobá klasickým venkovským stavením, kdy jde obytná část podélně s ulicí a na ni kolmo navazuje hospodářská část ve vazbě na zahradu a pole. Rozvržení místností už je odlišné. Farní objekt se ale odlišuje také objemově, neboť je o jedno nadzemí podlaží vyšší a navíc stojí výškopisně v nejvyšším bodě původně dané uliční řady.

Bývalá fara v Přítlukách je kulturní památkou, a to pro své dochované kulturní a historické hodnoty. Shrnuto je dokladem klasicistní architektury 2. pol. 18. století ve venkovském prostředí, dochované téměř v nedotčené podobě, bez výrazných stavebních úprav. Spolu s kostelem a věží vytváří památkově hodnotný areál, kulturní a historické centrum obce. Fara se dochovala ve velice autentickém stavu, včetně okenních výplní, které jsou zachovány také díky tomu, že dosud neprošla výraznější rekonstrukcí, tomu ale odpovídá i její současný stav, protože je již delší dobu neobývaná.

Jedná se o dvoupodlažní budovu na půdorysu písmene L, krytou sedlovými střechami. Přízemní místnosti jsou zaklenuté pruskými plackami členěnými pasy, místnosti v patře jsou plochostropé se štukovou výzdobou stropů. Původní podlahy v obytných místnostech jsou dřevěné, palubkové, schodiště do patra a vyrovnávací stupně mezi některými místnostmi se dochovaly dřevěné. Dále se dochovaly původní stolařské prvky - vstupní vrata, dveřní a okenní výplně.



Užitná plocha: 832 m²

Plocha parcely: 878 m²

Zastavěná plocha: 442 m²

ENB: G

Tabulka č. 7 – Databáze 1 – prodeje historických objektů a památek na jižní Moravě

	Popis	Cena
1	Mikulov Prodej památky 2500 m², pozemek 1378 m² Výhradně nabízíme prodej <u>historického renesančního domu se sklepy</u> (původního Ditrichštejnského statku) na strategickém místě v centru Mikulova. Celková plocha: 1378 m², zastavěná plocha: 502 m². Dům prošel částečnou rekonstrukcí (nová střecha, vnitřní úpravy) a je připraven pro další stavební práce. Vzhledem ke své výborné poloze (v centru města na ul. Piaristů, kudy projíždí většina turistů) je možné objekt využít jak pro účely ubytování, restauraci, a podobně nebo např. pro polyfunkční dům s byty a komerčními prostory. V blízkosti koupaliště, obchodní dům, hlavní cesta Brno - Vídeň. Bližší informace v RK. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/pamatka/mikulov-mikulov-piaristu/1944035676#img=19&fullscreen=false   Užitná plocha: 2500 m² Zastavěná plocha: 505 m² Plocha parcely: 1378 m² ID zakázky: 2916 Poslední změna: 25.06.2016 ENB: G	16 000 000 Kč e-mail
2	Znojmo Prodej činžovního domu 681 m² Naše společnost Vám zprostředkuje ve výhradním zastoupení majitele prodej <u>městského domu v historickém centru Znojma</u>. Dům je zastavěn na ploše 350 m², který má pět bytových jednotek a uzavřený dvůr se zahradou (331 m²). Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, přípojka plynu je přímo u domu, vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva. Více informací Vám rád sdělím při osobní schůzce. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komercni/cinzovni-dum/znojmo-znojmo-v-jircharich/3078455644#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 681 m² Zastavěná plocha: 350 m² Plocha parcely: 681 m² ID zakázky: 580997 Poslední změna: 05.08.2016 ENB: G	5 500 000 Kč

	Popis	Cena
3	Mikulov Prodej památky 428 m², pozemek 194 m² Nabízíme Vám možnost koupě původního klášterního vinného sklepa a vinařské budovy z druhé poloviny 17.století, která je součástí historického jádra města Mikulova. Tato ojedinělá budova je situovaná do svahu přímo pod hlavní dominantou města, Svatým kopečkem. Budova sestává z několika podlaží. 1.podzemní podlaží tvoří prostorná místnost, tzv. presshaus, kde se dříve lisovalo víno, na který navazuje dlouhý klenebený sklep se studánkou. Současný záměr je přetvořit tento prostor na galerii s kavárnou. 1.nadzemní podlaží sestává z několika místností a je zde i vchod na dvorek za objektem. Současný záměr je vybudovat zde samostatný byt. 2.nadzemní podlaží, které se nachází již pod střechou, současný majitel chtěl využít pro apartmánové ubytování hostů. 3.nadzemní podlaží se mělo proměnit v atelier. Rekonstrukce probíhá citlivě k daným historickým skutečnostem. Budova má již novou střechu, okna, vstupní dveře, zpevněný klenebený strop v podzemním podlaží a dřevěné trámové stropy ve zbývajících podlažích. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/pamatka/mikulov--/3302879580#img=0&fullscreen=false Užitná plocha: 428 m² Zastavěná plocha: 194 m² Plocha parcely: 194m² ID zakázky: 163-N01252 Poslední změna: 10.08.2016 ENB: G	5 250 000,- Kč e-mail
4	Vranovská Ves Prodej zemědělské usedlosti 3 495 m², pozemek 17 989 m² Prodáme čtyřstranně obestavěný dvůr barokního zájezdního hostince Zlatá koruna s patrovým obytným stavením v čele, kolnou a hospodářskými budovami. Objekt pozůstává ze čtyř křídel obklopujících rozměrný dvůr, který je situován při bývalé císařské silnici a vybudován byl v polovině 18. století jako součást hospodářské infrastruktury althanovského panství. Objekt je nyní v poničeném stavu, dříve byl využíván Jihomoravským muzeem ve Znojmě, které zde mělo své depozitáře. Střechy jsou v dobrém stavu a průjezdná kolna má novou krovovou konstrukci. Areál je na prodej spolu s pozemkem na něj navazujícím a má velký potenciál, např. jako jezdecký areál se stájemi a výběhem pro koně Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/zemedelska-usedlost/vranovska-ves-vranovska-ves-/93684060#img=3&fullscreen=false Užitná plocha: 3495 m² Zastavěná plocha: - m² Plocha parcely: 17 989 m² ID zakázky: 114464 Poslední změna: 11.03.2014 ENB: G	3 500 000 Kč

	Popis	Cena
5	Popice Prodej památky 490 m², pozemek 1 144 m² Starobylá lisovna a vinný sklep v obci Popice, která je srdcem národního parku Podyjí. Na pozemku o celkové výměře 1144 m² se nachází historická budova, kdy byl první zápis do katastru pozemků 1885. <u>Budova byla součástí místí fary Popice.</u> Již v minulých letech sloužila k výrobě a skladování vína. V těchto dobách nebylo žádoucí, kvůli vrchnosti vidět co se v místě provozuje za činnost, proto budova nemá žádné vnější historické prvky a je z hlediska kolem jdoucích viděna jako nenápadná stodola. Vstupní „brána“ do prostor je novými dubovými vraty s kováním, které v nás vzbuzují dojem staré doby avšak uvnitř této budovy (187 m²) nás okouzlí duch doby dávno minulé. Tento prostor lze využít jako vstupní bránu do podsklepení, kde je možno vybudování prostoru na výrobu nejen vína. Je zde možno udělat vinárnu s posezením a hudebním sálem, i ochutnávky vín těch nejlepších vinařství. Následuje vchod do prostor 12 metrů pod zemí, kde jsou uspořádány sklepní chodby, vytesané ve skále, a vyklenuté starými cihlami. Sít' chodeb měří asi 160 m s podlahovou plochou 300 m², které se propojují. Základem jsou dvě hlavní chodby široké 4 m, o délce 30 m a výšce 3 m, což je dostačující pro jakoukoliv manipulaci, dle výběru provozu. Na tyto dvě hlavní chodby navazuje 7 bočních chodeb. Na konci chodby je vystaven nový kamenný krb, sloužící k vytápění sklepních prostor a posezení. Okolo celého prostoru je zatravněná plocha, kde je možno zbudovat venkovní posezení, relaxační zóny, nebo i přidruženou výrobu dle využití. V roce 2014 proběhla velká rekonstrukce střechy včetně nových okapů. V budově je elektřina a zavedena městská voda, odpady napojeny do veřejné kanalizace. Tento objekt je pro podnikavé lidi, kteří mají vztah k historii a jsou ochotni rozvíjet svoji fantazii. Dle mého názoru je velmi vhodné tento soubor historického sklepení využít pro výrobu, prodej i turistiku například co se týče vinařské činnosti. Obec Znojmo – Popice je hojně navštěvována nejen cyklisty, vede zde hlavní cyklostezka Národním Parkem Podyjí, je zde nespočet vinných sklípků a vinařských akcí. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/pamatka/znojmo-popice-4124156252#img=10&fullscreen=false   Užitná plocha: 490 m² Plocha parcely: 1144 m² Poslední změna: 23.08.2016 Zastavěná plocha: 187 m² ID zakázky: 16B-0007 ENB: G	4 360 000 Kč

	Popis	Cena
6	Vratěnín, Znojmo Prodej zemědělské usedlosti 113 m², pozemek 711 m² Nabízíme ke koupi usedlost ve Vratěnině, v žádané oblasti Podyjí, na pomezí rakouského regionu Waldviertel, v jihozápadní části Jihomoravského kraje. Dům je původně rozsáhlým zemědělským stavením, v němž po přestavbě v 80. letech vznikl velký čtyřpokojový byt s rozlehlými užitnými prostory. Celková obytná plocha činí 80 m², užitná plocha obytné části 113,6 m². Na obytnou část navazuje část hospodářská (chlévy) o zastavěné ploše 165 m². Celková zastavěná plocha činí 380 m². Dům je delší dobu neobydlen a vyžaduje kompletní rekonstrukci. Je odpojen od veškerých sítí, k dispozici je obecní přípojka vody a kanalizace i přípojka plynu. V domě jsou rozvody ústředního topení. Kotel i ohřívač vody jsou demontovány. K domu přiléhá zahrada o výměře 331 m², oplocená ze všech stran a přístupná branou z hlavní komunikace. Celková plocha pozemku je 711 m². Z důvodu nevyhotoveného PENB uvádíme energetickou náročnost budovy: Třída G. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/zemedelska-usedlost/vratenin--/2716438876#img=3&fullscreen=false   Užitná plocha: 263 m² Plocha parcely: 711 m² Poslední změna: 23.08.2016 Zastavěná plocha: 380 m² ID zakázky: 41189 ENB: G	528 000 Kč
7	Prštice Prodej památky 1 000 m², pozemek 835 m² Nabízíme k prodeji zámeckou sýpku. Hlavní budova má podlahovou plochu cca 1000m² a sestává ze sklepa (pod celou budovou), dvou nadzemních podlaží a dvou podkrovních podlaží. Kromě hlavní budovy jsou zde vedlejší stavby a další sklep. Vzdálenost od Brna činí cca 13 km. Přímo u objektu se nachází golfové hřiště. Voda : možnost napojení. Plyn : připravena plynová přípojka. Elektřina : připojena. Kanalizace : možnost napojení. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/pamatka/prstice--/2724573276#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 1000 m² Plocha parcely: 835 m² Poslední změna: 28.07.2016 Zastavěná plocha: 455 m² ID zakázky: 110041 ENB: G	4 200 000 Kč

	Popis	Cena
8	Šatov Prodej: rodinný dům (historický objekt) Nabízíme k prodeji unikátní objekt radnice v Šatově z druhé poloviny 18.století, ranně barokní stavbu, která se nachází jižně od Znojma, v blízkosti rakouských hranic. Šatov je velmi známá, stará vinařská obec (např. sídlo Znovínu Znojmo), která si zachovala ráz vinné vesnice se sklepními uličkami a sklípky. Nemovitost má vydané a platné stavební povolení k rekonstrukci a je vhodná pro vybudování hotelu či rodinného penzionu, sídla firmy, či pouze pro někoho, kdo má rád víno a znojemskou oblast a přeje si vlastnit výjimečný objekt ve výjimečné lokalitě. Dokumentaci ke stavebnímu povolení rádi poskytneme na vyžádání. Dostupné z: http://jiho.moravskereality.cz/rodinne-domy/historicke-objekty/?id=EIA3816114001&sfset=operace%3D0%7Ctyp%3D100%7Csubtyp%3D110%7Cnegacetypu%3D0%7Crozcestnik%3D%7Csf_kde%3D0  Užitná plocha: 1374 m² Zastavěná plocha: - m² Plocha parcely: - m² ID zakázky: 14001 Poslední změna: 15.07.2016 ENB: G	2 500 000 Kč
9	Nesachleby Prodej komerčního objektu, Znojmo, Historické objekty, 1530 m² Dumrealit.cz Vám zprostředkuje ve výhradním zastoupení majitele ojedinělý prodej vodního mlýna v obci Nesachleby (k.ú. Znojmo-Oblekovice). Historický mlýn se rozkládá na ploše 2605 m² (mlýn a nádvoří, zahrada, stodola, hospodářské budovy, kaple, vinný sklep), součástí mlýna je i přilehlý pozemek o rozloze 5063 m² (šedá zóna). Tato krásná a historicky výjimečná stavba, jejíž kořeny vzniku sahají, až do doby románské leží na mlýnském náhonu řeky Dyje. Objekt je v rekonstrukci a nabízí velké množství variant využití, které by si tato mimořádná stavba zasloužila. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Dostupné z: http://www.dumrealit.cz/nemovitosti/prodej/komercni-objekt/historicke-objekty/obec-593711/prodej-komercniho-objektu-historicke-objekty-1530m2_580390  Užitná plocha: 1530 m² Zastavěná plocha: 2605 m² Plocha parcely: 7668 m² ID zakázky: 580390 Poslední změna: 28.07.2016 ENB: G	9 325 000 Kč

	Popis	Cena
10	Břeclav Dovolujeme si Vám nabídnout jedinečný Vranův mlýn, který je součástí zámeckého areálu v Břeclavi. Bohatou historii této stavby dokládají již první zmínky o této historické budově z roku 1414. Na prvních vyobrazeních z 18. století je pak mlýn situován na protilehlých březích mlýnského náhonu, mezi kterými bylo umístěno devatero mlýnských kol. Na konci 18. století pak přes mlýnský náhon procházela Moravsko-rakouská hranice a byla zde zřízena pila. Na přelomu 19. a 20. století byly původně dvoupodlažní, sedlově zastřešené objekty mlýna zvýšeny o tři podlaží a přistavěny sýpky, později pak o další dvě na současných pět podlaží. V současné době se objekt nachází ve stavu vhodném k rekonstrukci či kompletní přestavbě. Vzhledem k blízkosti břeclavského zámku se nabízí možnost vybudování hotelu nebo apartmánového bydlení. Samotná stavba se nachází na pozemcích o rozloze 4394 m² a dále k ní náleží okolní pozemky o rozloze 1193 m². Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/breclav--/1946845532#img=0&fullscreen=false  Užitná plocha: 3000 m² Plocha parcely: 5587 m² Poslední změna: 03.08.2016 Zastavěná plocha: 3000 m² ID zakázky: 145267 ENB: G	14 100 000 Kč e-mail

PŘÍLOHA Č. 5

Databáze 2 – prodeje bývalých far v ČR



Tabulka č. 8 – Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
1	Svinčany, Pardubice Prodej - historický objekt, 7 721 m² Prodej pozdně barokní fary z konce 18.století s pozemky a příslušenstvím v příjemném venkovském prostředí na úpatí Železných hor.Fara byla postavena stavitelem F.T. Jedličkou v roce 1778. Objekt se šindelovou střechou (stáří 15let) je nutno zrekonstruovat ve větším rozsahu.Na pozemcích se nachází hospodářské budovy,malý rybníček,vlastní studna.Inž.sítě-okraj pozemku.V okolí pískové lomy,lužní i horské lesy. Dostupné z: http://realitymix.centrum.cz/detail/svincany/barokni-fara-a-d-1778-obec-svincany-s-pozemky-7721m2-5914301.html   Užitná plocha: 1000 m² Zastavěná plocha: - m² Plocha parcely: 7721 m² ID zakázky: 1936568412 Poslední změna: 18.08.2016 ENB: G	1 900 000 Kč
2	Drchlava, Česká Lípa Prodej historický objekt, bývalá fara, 360 m², pozemek 1700 m² Nabízíme k prodeji objekt bývalé fary v obci Drchlava v žádané a vyhledávané rekreační oblasti na rozhraní Máchova kraje a Kokořínska. Zastavěná plocha činí 180 m², dvojpodlažní budova je dispozičně rozdělena na obytnou část, část hospodářskou a stáje. Plocha pozemku činí 1700 m². Objekt je ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci. K dispozici je přípojka na veřejný vodovod, vlastní studna, přípojka elektřiny. Podsklepeno. Charakter okolní zástavby – původní udržovaná, sloužící v této obci většinou pouze k rekreačním účelům. Klidné, krásné a čisté prostředí k bydlení, nebo rekreaci. Přístupová komunikace je obecní asfaltová silnice. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici ve 4 km vzdálené obci Dubá. Vzdálenost Č. Lípa a Doksy 15 km, Praha 60 km. Cena k jednání. Vyřízení úvěru bezplatně.Dostupné z: http://www.homesweethome.cz/nabidka/35782-prodej-historicky-objekt-byvala-fara-360-m2-pozemek-1700-m2-drchlava   Užitná plocha: 360 m² Zastavěná plocha: 180 m² Plocha parcely: 1700 m² ID zakázky: - Poslední změna: - ENB: G	1 030 000 Kč

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
3	Nicov, Prachatice Prodej domu v obci Nicov (část obce Plánice) Obec Nicov je malou obcí se čtyřmi domy a kostelem na dohled přes údolí od městečka Plánice. Bývalá fara se samostatně nachází nejbližší u kostela. Popis, Technický stav: Jedná se o menší jednopatrovou budovu s valbovou střechou. Fara: Střecha je pokryta pálenými taškami na hranici životnosti, okapy v pořádku, i když též postarší. Fasáda zachovalá, udržovaná, je patrná vztlínající vlhkost do výše metru. Komíny se rozpadají. Budova není podsklepena. O faru bylo v rámci daných možností pečlivě pečováno, krytina i hřebenáče působí celistvě. K faře je přistavěna garáž. Okna dvojitá dřevěná původní, dveře velmi pěkné původní v původních obložkách. Podlahy většinou dřevěné, částečně kamenná dlažba a částečně přebetonováno. Vytápění – lokální na tuhá paliva, v jedné místnosti el. akumulací kamna. Elektřina – funkční, dožilá, plyn – není, odpady – žumpa, voda – provizorní přívod ze studny, nevhodná k pití (zřejmě z důvodu vyšší koncentrace radonu v půdě). Stodola: V horším technickém stavu, prováděna běžná údržba, patrně přeložení střechy. Část stodoly je podsklepena. Způsob užívání: Fara je v současné době prázdná a není památkově chráněna. Dostupné z: http://fary.cz/domy-prodej-13.php  Užitná plocha: 186 m² Plocha parcely: 432m² Poslední změna: - Zastavěná plocha: 220 m² ID zakázky: - ENB: G	450 000,- Kč

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
4	Kout, Domažlice Historický objekt bývalé fary využívaný jako bytový dům s osmi bytovými jednotkami, příslušenstvím a navazujícím pozemkem (provozní užitková zahrada) v centrální části obce Kout na Šumavě. Jedná se o zděný, dvoupodlažní, kompletně podsklepený objekt se samostatnými bytovými jednotkami a nebytovými prostory (provozní prostory, sklady, prostorné sklepení, příslušenství) se společným vstupem, přístupovou chodbou, schodištěm a podkrovními prostory využitelnými k případné obytné vestavbě. Navazující pozemek - zahrada je dostupný z veřejné zpevněné komunikace 2x samostatným přístupem. V objektu, jehož původní stáří je cca 150 let, byla v sedmdesátých letech min. století provedena částečná rekonstrukce svrchního pláště objektu, přestavba vnitřních prostor na bytový dům a částečná modernizace provozních instalací. Objekt byl naposledy využíván jako bytový dům k individuálnímu trvalému bydlení. Budova je v původním technickém stavu bez zjevných konstrukčních závad a poškození. Nabízená nemovitost je svojí konstrukcí a historickou hodnotou se zachovalými původními historickými prvky vhodná a využitelná k adaptaci na objekt s komerčním využitím v kombinaci s bydlením v klidné části obce s okolními historickými objekty. PENB třída G. Nemovitost je situována v centrální vesnické lokalitě v obci Kout na Šumavě s dostupností základních služeb a dobrou dopravní dostupností v přírodní lokalitě podhůří Šumavy. Předností nabízených nemovitostí je původní historická hodnota objektu, dispozice vnitřních prostor, variabilita využití budovy ke komerčním účelům dle představ nového vlastníka a napojení na kompletní inženýrské sítě. Přístup z veřejné zpevněné komunikace, elektřina (220/380V), veřejný zdroj vody (vodovod), napojeno na povrchovou veřejnou kanalizaci, veřejný rozvod plynu a kompletní telekomunikační rozvody. Vytápění: lokální palivové - individuální. Dostupné z: http://www.chodska-reality.cz/?module=realty&action=display_web_offer_detail&id=303476   Užitná plocha: 690 m² Plocha parcely: 890 m² Poslední změna: - Zastavěná plocha: 476 m² ID zakázky: 184514 ENB: G	1 280 000 Kč

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
5	Křinec, Nymburk Prodej komerčního objektu, Křinec, Historické objekty, 433 m² Dumrealit.cz Vám zprostředkuje k prodeji unikátní historický objekt bývalé fary v obci Křinec, okres Nymburk, užitná plocha 433 m², pozemek 6.804 m². Jedná se o bývalou faru postavenou v barokním stylu v 18. století v sousedství kostela sv. Jiljí a Křineckého zámku s parkem, s nástropnými malbami, historickými kachlovými kamny, unikátním schodištěm i lomenou valbovou střechou. Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, s důrazem na zachování stylu exteriéru a částečně i interiéru (památkově chráněný - možnost získání dotací a grantů), částečně podsklepený (asi 40 m²), má 2 nadzemní podlaží a plně využitelné podkroví a je možné jej dispozičně rozdělit na čistě obytnou část a část ke komerčním účelům, popř. k vytvoření až 4 bytových jednotek a ateliéru v podkroví. Již je zpracován plán přípojek (vodovod, kanalizace, elektřina). Součástí areálu je i bývalá farská zahrada, včetně t.č. vypuštěného rybníka (cca 1.500-2.000 m²) s hrází a stavědly, s množstvím vzrostlých stromů - vhodná k výstavbě nadstandardní rezidence, s důrazem kladeným na velikost pozemku, popř. k výstavbě až 4 RD. Charakter objektu i celého areálu, jeho umístění v lokalitě, velikost a rozsáhlost pozemku s vlastním rybníkem nabízí opravdu velké možnosti využití k podnikání (reprezentativní sídlo firmy, penzion, restaurace, galérie, muzeum či dům pro seniory), popř. k vybudování výjimečného bydlení v historickém objektu. Výhodná investice v klidné a velice atraktivní a žádané lokalitě - v sousedství zámeckého parku a místního zámku, v centru obce s veškerou občanskou vybaveností i s dobrou dopr. dostupností Dostupné z: http://www.dumrealit.cz/nemovitosti/prodej/komercni-objekt/historicke-objekty/obec-537411/prodej-komercniho-objektu-historicke-objekty-433m2_570914 Užitná plocha: 433 m² Plocha parcely: 6804 m² Poslední změna: - Zastavěná plocha: 250 m² ID zakázky: 570 914 ENB: G	2 100 000 Kč e-mail

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
6	Čížkov, Plzeň – jih Čížkov – prodej domu Fara v Čížkově je chráněná kulturní památka, zapsaná v Seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod číslem 307 13/4-257. Budova byla postavena v roce 1680. Jedná se o jednopatrovou poměrně hmotnou stavbu o půdorysných rozměrech 24x15m, která je částečně podsklepená a krytá nepůvodní mansardovou střechou. Půdorysná dispozice vychází ze základního komunikačního kříže. V přízemí, v hlavní ose je široký průjezd, na který navazují užší chodby v podélné ose. Schodiště, spojující sklep, první patro a podkroví je v jihovýchodní části fary. Západní úsek chodby byl změněn na menší místnost a zbytek chodby byl vůči průjezdu uzavřen příčkou s dveřmi. V západní části patra střední chodba nebyla realizována, celou část zabírají dva sály s malířskou výzdobou z 2. pol. 19. století. Východní část patra je identická s řešením přízemí. Místnost v severovýchodním nároží má nástropní madonu Sixtinské madony, jejíž dnešní vzhled vznikl přemalováním starší stavby asi ze zač. 19. století. Střední chodba původně vyúsťovala do zděného přístavku ze záchody, který byl při modernizaci koncem 20. století odstraněn a záchody byly zřízeny v přízemní místnosti při severovýchodním nároží. Podsklepení tvoří dvě místnosti v severovýchodním nároží, přístupné jedním ramenem schodiště a rampou. Fasády jsou velmi jednoduché, kromě římsy a kamenných částí ostění, pocházejí z opravy v 19. století. Nelze určit, jaké byly původní barokní fasády, jejich architektura byla asi řešena malovanými architektonickými prvky. Budova byla vyzděna z lomového kamene, přízemí, kromě místností v severovýchodní části, je zaklenuto valenými klenbami a lunetami. Patro je celé plochostropě. Krov je mansardový, ve spodní části s ležatou stolicí, nad hambalky se stojatou stolicí. Konstrukce ukazuje na dobu svého vzniku na přelomu 18. až 19. století. Střecha je z eternitových šablon, položených na původní šindel. Komíny jsou nově přezděny z cementových cihel. Dostupné z: http://fary.cz/domy-prodej-4.php	1 900 000 Kč
  Užitná plocha: 655 m² Plocha parcely: 8156 m² Poslední změna: 28.07.2016 Zastavěná plocha: 485 m² ID zakázky: 110041 ENB: G		

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
7	Budislavice, Plzeň – jih Budislavice – fara č.p. 6 Dům se nachází v zahradě. Fara je zděná, dvoupodlažní, z části podsklepená, zastřešená valbovou střechou z tašek bobrovek. Základy jsou kamenné bez izolací proti vodě. Podlahy jsou v chodbách keramické, v pokojích je podlaha dřevěná + PVC. Schodiště je vřetenové. Okna jsou dřevěná, dvojí, dveře dřevěné výplňové. Kanalizace je svedena do žumpy, vytápění je lokální – kamna na tuhá paliva. V domě jsou rozvody studené vody a elektřiny. Dům stojí na parc. č. St. 59 - 385 m² a zastavěná plocha je 165 m², obestavěný prostor 1744 m³, k domu náleží zahrady parc. č. 15 - 414 m² a parc. č. 16 - 162 m². Technický stav vyžaduje celkovou rekonstrukci a modernizaci. Dům se nachází ve středu obce, v sousedství obytných domů a kostela, přístup je po obecní komunikaci. Dům je prázdný, na objektu nevážnou žádná věcná břemena ani právní vady a je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Dostupné z: http://www.bcb.cz/Fary/10  Užitná plocha: 328 m² Plocha parcely: 741 m² Poslední změna: prodáno Zastavěná plocha: 165 m² ID zakázky: - ENB: G	1 200 000 Kč

Databáze 2 – prodej bývalých far v ČR		
	Popis	Cena
8	Předsalvice, Strakonice Předsalvice – fara č.p. 1 Samotná budova fary je dvoupodlažní se sklepem a je stará přibližně 200 let. V přízemí je kuchyně, umývárna, chodba a dva sklady. Z chodby vede schodiště do 2.NP a též do sklepa. Ve 2.NP je chodba, 4 místnosti a splachovací WC. Masivní obvodové zdivo je o tl. 60-80 cm bez izolace proti zemní vlhkosti. Střecha je valbová, krov dřevěný vázaný s ležatou stolicí, střešní krytina je z pálených tašek, budova není opatřena okapovými žlaby ani parapetními plechy, je pouze lemování kolem komínů. Na budově chybí bleskosvod. Oprava střechy proběhla před 15 lety. Venkovní fasáda je vápenná bez obkladů, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna v celé budově jsou dřevěná, dvojí, ven a dovnitř otvíravá. V přízemí jsou zvenku opatřena mřížemi. Dveře jsou rámové náplňové do dřevěných zárubní, vstupní dveře jsou dřevěné dvoukřídlové rámové náplňové do kamenné zárubně. Podlahy jednotlivých místností jsou prkenné, v chodbě, skladech a WC je cihelná dlažba, v umýárně v přízemí je betonová podlaha a ve sklepe hliněná. V kuchyni jsou kamna na tuhá paliva a v jedné místnosti ve 2.NP jsou kachlová kamna. Zásobování vodou je zajištěno z vlastní kopané studny, která je čerpána pomocí domácí vodárny. V domě je pouze rozvod studené vody. El. přípojka je provedena vzdušným závěsným kabelem. V celé budově je proveden světelný el. rozvod a do kuchyně ke sporáku je též třífázová el. přípojka. Odkanalizování je do žumpy, která je u jižní strany budovy a je na vyvážení. Objekt nevykazuje žádné podstatné vady a poruchy u prvků dlouhodobé životnosti, ale na celé budově je zanedbaná údržba prvků krátkodobé životnosti, u kterých je nutné oprava. Budova je nemovitou kulturní památkou. Dostupné z: http://www.bcb.cz/Fary/451   Užitná plocha: 296 m² Plocha parcely: - m² Poslední změna: prodáno Zastavěná plocha: 156 m² ID zakázky: - ENB: G	1 650 000 Kč

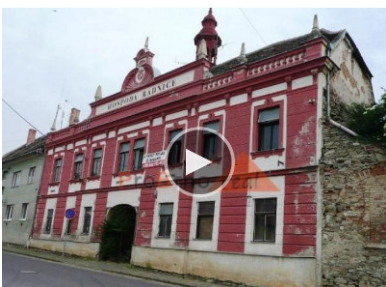
PŘÍLOHA Č. 6

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě



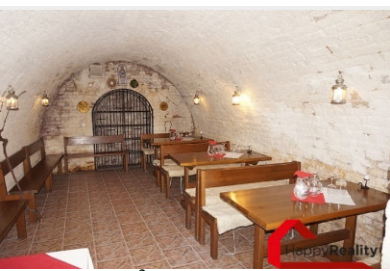
Tabulka č. 9 – Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě

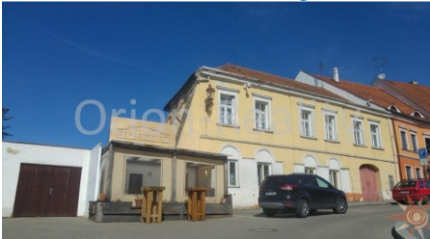
Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
1	Dolní Věstonice, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 567 m² Prodej nemovitosti s velkým dvorem, garáží, vinným sklípkem, zahradou 850 m², a zázemím pro podnikání v rekreační oblasti Novomlýnských nádrží, v obci Dolní Věstonice, okr. Břeclav. Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme k prodeji za účelem podnikání v oblasti cestovního ruchu nemovitost v obci Dolní Věstonice. Je situována při hlavní silnici směrem na Pavlov a Nové Mlýny, kolem vedou cyklostezky a v blízkosti je nástupní stanoviště turistické stezky na Pálavu. Dům je prostorný, navazuje na něj upravený velký dvůr s venkovním posezením a vinným sklípkem. Součástí je vybudované relaxační zázemí (wellness), garáž a technická část. Vjezd do dvora je z klidné boční uličky. Dům je nově připojen na obecní kanalizaci. Dále navazuje rovinatá zahrada 850 m² vhodná k odpočinku nebo využití pro umístění mobilheimů k ubytování. Obec Dolní Věstonice je díky archeologickému nálezu plastiky Věstonické Venuše, díky bezprostřední blízkosti Novomlýnských nádrží a s tím související možností rybolovu a vodních sportů, dále díky rozvinutému vinohradnictví a vinařství, velmi vyhledávanou. Nachází se zde škola, dopravní dostupnost je zajištěna integrovanou autobusovou dopravou s návazností na vlakové spojení. Dostupní z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komercni/ubytovani/dolni-vestonice--/2913681500#img=1&fullscreen=false   Užitná plocha: 567 m² Zastavěná plocha: 385 m² Plocha parcely: - m² ID zakázky: N68496 Poslední změna: 19.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	4 970 000 Kč
2	Mikulov, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 590 m² Prodej penzionu v centru města Mikulov. Nabízíme k prodeji zaběhlý penzion v centru Mikulova. Jde o tříposchodový dům, ve kterém naleznete 10 zařízených pokojů, sklípek, bar s kuchyňkou, terasu. V 1. poschodí jsou 3 pokoje, 6 pokojů v 2. poschodí a přes celé podkroví vede další pokoj. Všechny pokoje jsou včetně sociálního zařízení - sprcha nebo vana a WC. Součástí penzionu je i společná kuchyňka uprostřed nemovitosti, ze které vedou dveře na velkou terasu s nádherným výhledem na svatý kopeček. Za domem je několik míst k parkování. Mikulov je krásné město, které je velmi oblíbenou dovolenkovou destinací. Taktéž se v Mikulově koná spousta kulturních akcí. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komercni/ubytovani/mikulov-mikulov-pavlovska/2454319452#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 590 m² Zastavěná plocha: 160 m² Plocha parcely: - m² ID zakázky: 2136 Poslední změna: 16.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	13 630 000 Kč

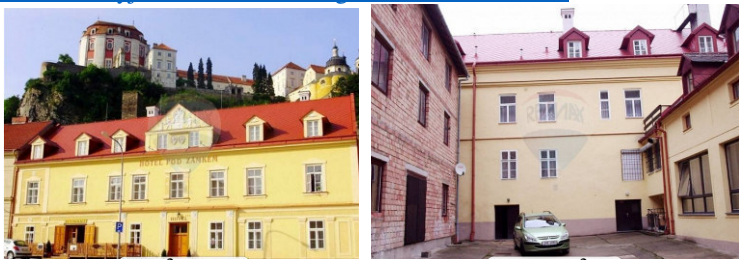
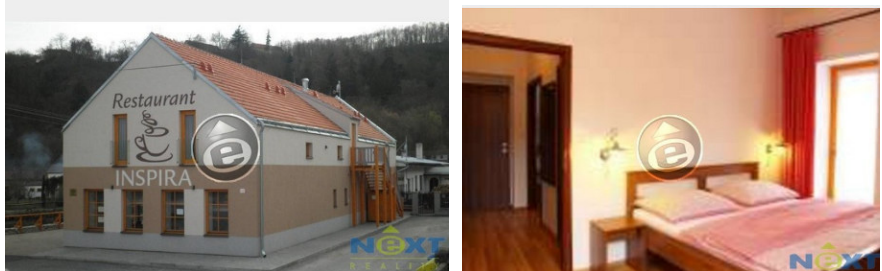
Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
3	Šatov, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 1 374 m² Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční objekt ve vinařské obci Šatov, 8 km Znojmo. Objekt byl prohlášen chráněnou kulturní památkou a jedná se o bývalou radnici městečka Šatov. Z původní barokní stavby z druhé poloviny 18.století je zachován průjezd s klenbou, klenuté přízemní místnosti, schodiště do patra, věžka na střeše, krov apod. V roce 1901 byla radnice upravena do dnešní historizující podoby. Celková plocha pozemku 1 374 m². Objekt je vyklizený, oplocený, <u>určený k celkové rekonstrukci a nabízí se včetně zpracované projektové dokumentace na přestavbu objektu na penzion s restaurací a přístavbou nové části</u>. Budoucí ubytovací kapacita až 45 osob (jídlna pro 40 osob, školící místnost pro 20 osob, kanceláře, recepce, kuchyň včetně zázemí, parkoviště pro 14 vozů). Na rekonstrukci je vyřízené stavební povolení. V případě potřeby je možná změna účelu stavby v projektu, např. na sociální bydlení pro seniory nebo luxusní osobní sídlo. V podzemí jsou rozsáhlé sklepní prostory s dobovými klenutými stropy. Zavedeny inženýrské sítě: plyn, el. 230V, kanalizace, voda. Městys Šatov je centrem vinařství, rájem cykloturistů, leží na hranici Národního parku Podyjí a je ideální destinací pro poznávací výlety, rodinnou či firemní rekreaci. Další informace u makléře nebo na stránce www.radnicesatov.cz. Průkaz energetické náročnosti budovy bude předložen nejpozději před podpisem kupní smlouvy, v souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/ubytování/satov--/854913116#img=9&fullscreen=false   Užitná plocha: 1374 m² Plocha parcely: - m² Poslední změna: 15.07.2016 Zastavěná plocha: - m² ID zakázky: VLKP13855:1666896 Umístění objektu: centrum obce	2 500 000 Kč

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
4	Pohansko, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 2 139 m² Exkluzivně nabízíme k prodeji částečně zrekonstruovaný historický objekt - lovecký zámek Lány v atraktivní lokalitě Pohansko. Jedná se o menší starobylou budovu v empírovém slohu, která sloužila rodu Lichtenštejnů pro odpočinek během lovu. Budovu zdobí otevřený půlkruhový pavilon s pilíři. Nemovitost se nachází se v centru Lednicko-valtického areálu a je památkou UNESCO. Zámek byl vybudován v letech 1810 až 1812. Návrhu na stavbu se zhostil dvorní architekt Josef Hardmuth – slavný vynálezce tužky. Zámek Lány se nachází nedaleko česko-rakouských hranic v Jihomoravských lužních lesích. V šedesátých letech byl ohrazen a nazván oborou Soutok. Na 4 200 ha se dodnes chovají jeleni a daňci. Harmonii místního kraje milovali už Lichtenštejnové a často se sem vydávali na lov. Štvanice a hony zakončovali hostinou v zámečku Lány, který nechali k tomuto účelu vybudovat. Zámek je vzdálen od okresního města Břeclavi asi 7 km. V současnosti je objekt uprostřed turistických a cyklistických stezek, obklopen parky a louky. Současnými majiteli byl zámek i přilehlé nemovitosti částečně rekonstruovány v letech 2007-2014. Je ideální pro vytvoření malého rodinného butikového hotelu, rezidence až po různé podnikatelské záměry. Doporučuji prohlídku a následnou koupi jako vynikající investici, vzhledem k atraktivnosti lokality. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komercni/ubytovani/breclav-breclav-pohansko/2560917852#img=0&fullscreen=false  Užitná plocha: 2139 m² Plocha parcely: - m² Poslední změna: 14.07.2016 Zastavěná plocha: - m² ID zakázky: 2136 Umístění objektu: okraj obce	18 000 000 Kč e-mail

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
5	Štítary, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 520 m² Nabízíme Vám k prodeji již zavedený, fungující penzion v obci Štítary. Dům se nachází v těsné blízkosti pláže Vranovské přehrady. Celý objekt prošel nákladnou rekonstrukcí a nyní je zapsán, jako <u>nemovitá kulturní památka</u>. Přízemní část domu je situována, jako 4 apartmány se samostatnými vstupy a sociálním zařízením. Půdní prostor je předpřipravený k výstavbě dalších místnosti dle vašich představ. Vytápění celého objektu je zajištěno tepelnými čerpadly a rozvody tepla jsou v podlaze. Zdroj vody z obecního řádu, k dispozici je studna, kanalizace. V domě je nainstalované elektronické zabezpečení a také protipožární čidla. Na pozemku s uzavřeným dvorem se nachází pergola s udrnou a grilem a jezírko. K využití je zde i další prostor s bazénem k relaxaci nebo sportu. Celý penzion se prodává včetně veškerého vybavení. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře. Do konce srpna 2016 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 1,49 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/ubytování/stítary-stítary-/3391193436#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 520 m² Zastavěná plocha: 455 m² Plocha parcely: - m² ID zakázky: 97826 Poslední změna: 22.07.2016 Umístění objektu: okraj obce	3 990 000 Kč

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
6	Drnholec, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 1 792 m² Nabízíme k prodeji zavedený dobře prosperující hotel s recepcí, restaurací a barem v historickém centru městyse Drnholec, nacházejícího se 13km od vyhledávané lokality Mikulov, 5km Novomlýnská jezera. Hotel má vlastní kuchyni s restaurací o kapacitě 60 lidí, kde můžete ochutnat jak anglickou tak moravskou kuchyni v létě také letní zahrádka o kapacitě 30míst, bar s krbem v anglickém stylu s kapacitou 20 lidí , kde si na své přijdou milovníci dobrých whisek, doutníků, anglických čajů i dobré kávy, ubytování ve 12ti dvoulůžkových pokojích s vlastním soc. zařízením, vybavených dvoulůžkem, skříněmi, sofa, TV, wifi,telefonem. Hotel disponuje vinným sklepem , kde se konají profesionálně řízené degustace vín za doprovodu cimbálky. Pro firmy a teambuilding pak hotel nabízí konferenční místnost s wifi, TV ,flipchart a se salónkem pro coffee break s nepřetržitým servisem. V zahradě se pak nachází krytá terasa k příjemnému posezení. Jedná se o <u>historickou budovu</u> s možností vjezdu a parkování přímo v uzavřeném objektu, kde se nachází 14 parkovacích míst a dále další parkoviště vedle hotelu. Pro provozní , majitele či zaměstnance hotelu je ve dvorní části zbudován byt 2+kk s vlastním soc. zařízením. Ze zajímavostí v okolí stojí určitě za zmínku historické město Mikulov, Novomlýnská jezera, CHKO Pálava, Termální lázně Laa an der Thaya, nebo nově zbudovaný Aquapark Moravia v blízkých Pasohlávkách. Důležitá je i informace , že již na konci roku 2018 vzniknou v blízkých Pasohlávkách obří lázně, které postaví čínští investoři z provincie Hebei ve spolupráci s Jihomoravským krajem. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerzni/ubytovani/drnholec--/4060315996#img=14&fullscreen=false   Užitná plocha: 1792 m² Plocha parcely: - m² Poslední změna: 19.08.2016 Zastavěná plocha: - m² ID zakázky: 00293 Umístění objektu: centrum obce	11 000 000

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
7	Mikulov, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 800 m² Naše společnost Vám ve výhradním zastoupení nabízí k prodeji historický renesanční patrový dům se sklepem v samotném centru Mikulova v někdejší židovské čtvrti, v dolní části malebné ulice Husova. Tato ulice je důležitou součástí městské památkové rezervace. Staré židovské domy zde vytváří okouzlující scénérii, na kterou dohlíží mocný strážce města okolí, starobylý Dietrichsteinský zámek. Tato část města patří právem k nejhezčím dominantám města, kde historie začíná v druhé polovině 19. století. Nemovitost je vhodná ke kompletní rekonstrukci na penzion kde zachované a prostorné pokoje poskytnou hostům nezbytné pohodlí. Je možné objekt využít jak pro účely ubytování, restauraci nebo např. pro polyfunkční dům s byty či komerčními prostory. Zastavěná plocha činná cca 380 m², plocha čistého pozemku je cca 700 m². Celkem tedy 1080 m². Prostorný pozemek sousedící vedle domu je využitelný k nadstandardnímu parkovacímu stání tak k možnosti další výstavby. Stavebně historický dům k nahlédnutí při prohlídce. Dům je napojen na veškeré městské IS - elektřina, voda, plyn a kanalizace. Na pozemku je také vlastní studna s užitkovou vodou pro zahradu. Mikulov je perlou jižní Moravy a oblíbeným vinařským rájem. Je to historické město v okrese Břeclav, nedaleko hranic s Rakouskem a 50 km od Brna. Historické centrum města nese status městské památkové rezervace. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerzni/ubytovani/mikulov-mikulov-husova/2283307356#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 800 m² Zastavěná plocha: 380 m² Plocha parcely: 1460 m² ID zakázky: 1268 Poslední změna: 17.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	12 900 000 Kč e-mail

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
8	Vranov nad Dyjí, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 2350 m² Zavedený hotel v historické části Vranova nad Dyjí. Perfektně udržovaný hotel s unikátní polohou na náměstí má možnost letní předzahrádky, vlastního parkování, ale především možnost razantního rozšíření kapacity v přilehlém nedokončeném objektu. Zařízení nabízí 17 pokojů (45 lůžek) s vlastním sociálním vybavením + byt pro majitele. Hotelová restaurace má kapacitu 60 míst + 20 na zahrádce. Interiér a vybavení restaurace je příjemné a zároveň praktické pro pořádání rautů, firemních akcí a rodinných oslav. Vranov nad Dyjí a jeho okolí je turisticky velmi atraktivní vzhledem k mnoha historicky zajímavým stavbám, velké vodní přehradě, sportu a nádherné přírodě. PENB G. Rád bych upozornil na zajímavou návratnost této investice. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/ubytování/vranov-nad-dyji-vranov-nad-dyji-/3464925532#img=0&fullscreen=false  Užitná plocha: 2350 m² Zastavěná plocha: 1542 m² Plocha parcely: 2350 m² ID zakázky: 259-N00039 Poslední změna: 02.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	8 000 000 Kč
9	Vranov nad Dyjí, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 900 m² Penzion v centru Městyse Vranov nad Dyjí u řeky Dyje Exkluzivně nabízíme k prodeji zavedený a velmi pěkný penzion ve Vranově nad Dyjí. Kolaudace v roce 2010. Penzion Inspira se nachází ve středu obce Vranov nad Dyjí a tedy v blízkosti řeky Dyje, která protéká v bezprostřední blízkosti penzionu. Z terasy i pokojů je nádherný výhled na zámek, který je dominantou Vranova nad Dyjí. V přízemí je restaurace o 35 místech a letní terasa nabízí dalších 35-40 míst k posezení K restauraci, která je kompletně vybavena, náleží dva sklady se sociálním zázemím. V prvním patře je 5 dvoulůžkových pokojů s balkonem s možností přistýlek a jeden pokoj čtyřlůžkový se dvěma samostatnými pokoji a balkonem. Na každém pokoji je sociální zázemí, fen, televize, wifi v celém objektu. Dále je v patře sklad prádla. Penzion je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Celý objekt je vytápěn kondenzačním kotlem, panelovými otopnými tělesy a k ohřevu teplé vody slouží zásobníkový ohřívač. Budova je zateplena, parkování přímo u penzionu. Součástí penzionu je úschovna kol s osmi koly k zapůjčení hostům. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/ubytování/vranov-nad-dyji-vranov-nad-dyji-/3375276380#img=0&fullscreen=false  Užitná plocha: 900 m² Zastavěná plocha: 516 m² Plocha parcely: - m² ID zakázky: 68168 Poslední změna: 16.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	9 920 000 Kč

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
10	Bítov, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 450 m² Prodej zařízeního penzionu v obci Bítov nedaleko Vranovské přehrady. Penzion vznikl zdařilou rekonstrukcí bývalé sýpky (1870) v roce 2014. Jsou zde 3 apartmány o dispozicích 2+1 (130m²) a jeden o dispozici 1+1 (60m²). U penzionu se nachází kryté stání pro 4 automobily, altán s ohništěm, letní kuchyně s krbem, <u>bazén</u> 8x4 m se slanou vodou. Celý areál je oplocen. Možnost stravování 200 m. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerčni/ubytovani/bitov-bitov-/282833244#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 450 m² Zastavěná plocha: 520 m² Plocha parcely: 12 000 m² ID zakázky: 494563 Poslední změna: 19.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	5 499 000 Kč
11	Vranov nad Dyjí, Znojmo Prodej ubytovacího zařízení 909 m² Exkluzivní prodej stylové vily v centru obce Vranov nad Dyjí, postavené v r. 1930 tehdejšími majiteli zámku jako dependance Zámeckého hotelu (odtud tradovaný název Zámecká vila). Objekt se čtyřmi nadzemními podlažími bez podsklepení je nyní ve fázi vnitřní rekonstrukce. Dispozice umožňuje různé komerční využití (hotel, školicí středisko, rehabilitační centrum, apartmánový komplex pro seniory). Nemovitost se nachází v oblíbené rekreační lokalitě, na velmi pěkném místě s panoramatickým výhledem na zámek. Veškeré IS, CP 835 m². PENB třída G, v okamžiku prodeje dojde k upřesnění zařídění. Detailní informace Typ objektu: samostatný Zastavěná plocha: 243 m² Užitná plocha: 909 m² Počet podlaží objektu: 4 Plocha parcely: 835 m² Typ objektu: patrový Typ budovy: cihlová Stav budovy: ve výstavbě - započaty vnitřní rekonstrukce Zahrada: Ano Voda: Voda - zdroj pro celý objekt na hranici pozemku Odpad: Obecní kanalizace Plyn: Plynovod na hranici pozemku Elektřina: Elektro - 230 V Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerčni/ubytovani/vranov-nad-dyji-vranov-nad-dyji-/2217787484#img=0&fullscreen=false   Užitná plocha: 909 m² Zastavěná plocha: 243 m² Plocha parcely: 835 m² ID zakázky: HT775:1597513 Poslední změna: 12.08.2016 Umístění objektu: centrum obce	3 490 000 Kč

Databáze 3 – prodeje ubytovacích zařízení na jižní Moravě		
	Popis	Cena
12	Horní Věstonice, Břeclav Prodej ubytovacího zařízení 876 m² Nabízíme Vám v zastoupení majitele prodej zavedeného penzionu v překrásné lokalitě pod Pálavskými vrchy s výhledem na jezera a vinohrady lemující svahy pod Pálavou. Penzion je strategicky položen uprostřed obce s perfektním parkováním na přilehlém parkovišti. Nemovitost je ve výborném technickém stavu. Nachází se v něm 11 pokojů s 29 lůžky + 4 přistýlky, zavedená restaurace s letní terasou, plně vybavená kuchyně s technickými místnostmi, kolárna a sklep na víno, ovoce a zeleninu. Kapacita restaurace je 55 míst, terasy 30 míst. Zastavěná plocha a nádvoří činí 292 m², UP je 876 m². Penzion se prodává vč. veškerého vybavení, nářadí i webových stránek. Penzion je vyhledáván nejen milovníky dobrého vína a cyklistiky, ale především k rekreaci. Ve vzdálenosti 4 km od penzionu se nachází Aquapark Moravia, v jehož sousedství se budou nově budovat lázně s využitím termálních pramenů. Na nemovitosti proběhla v roce 2001 kompletní rekonstrukce a je ve výborném technickém stavu bez nutnosti jakékoliv větší investice. Nemovitost je vytápěna plynem, ohřev vody je přes elektrický bojler. V obci byla v letošním roce vybudována nová kanalizace, na kterou je penzion napojen. Tato nemovitost je skvělou investiční příležitostí v blízkosti krásné přírody. Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/prodej/komerční/bytování/horní-vestonice-horní-vestonice-/4090360156#img=1&fullscreen=false   Užitná plocha: 876 m² Plocha parcely: 292 m² Poslední změna: 17.08.2016 Zastavěná plocha: - m² ID zakázky: 28725 Umístění objektu: centrum obce	13 500 000 Kč telefonicky

PŘÍLOHA Č. 7

Databáze 4 – pronájmy skladových ploch, okr. Břeclav a Znojmo



Tabulka č. 10 – Databáze 4 – pronájmy skladových ploch, okr. Břeclav a Znojmo

Databáze 4 – pronájmy skladových ploch, okr. Břeclav a Znojmo		
	Popis	Cena
1	Suchohrdly, Znojmo 408 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/suchohrdly--/1499492444#img=0&fullscreen=false	12 000 Kč/měsíc
2	Znojmo 187 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/znojmo-znojmo-videnska-trida/3740201308#img=0&fullscreen=false	7000 Kč/měsíc
3	Břeclav 100 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/breclav-breclav-bretislavova/3564011868#img=0&fullscreen=false	8000 Kč/měsíc
4	Břeclav 1400 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/breclav-breclav-/436183388#img=0&fullscreen=false	112 000 Kč/měsíc
5	Hustopeče 600 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/hustopece-hustopece-vinarska/2376286300#img=0&fullscreen=false	13 000 Kč/měsíc
6	Znojmo 102 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/znojmo-znojmo-dobsicka/174604380#img=0&fullscreen=false	10 000 Kč/měsíc
7	Znojmo 180 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/breclav-breclav-/2782543964#img=0&fullscreen=false	8 900 Kč/měsíc
8	Znojmo 1650 m ² Dostupné z: https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/sklad/znojmo-znojmo-dobsicka/2875073372#img=0&fullscreen=false	68 750 Kč/měsíc

PŘÍLOHA Č. 8

Vyjádření NPÚ, územní odborné pracoviště v Brně, ke kulturní památce
evidované v ÚSNKP pod číslem 32870/7 – 1699





**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V BRNĚ**

**Městský úřad Břeclav
Odbor dotací a rozvoje
Nám. T.G. Masaryka 3
690 81 Břeclav**

Váš dopis č. j. / ze dne **MUBR 72283/2009-411/ChI – 13.10.09**
Naše č. j. **NPÚ-371/9640/2009/OPP**
Vyřizuje / linka **PhDr. Šrámková/192**
Spisový znak **820.1**
V Brně dne **27. 10. 2009**

Vyjádření podle § 14 zákona č. 20/ 1987 o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Věc: Přítluky, okr. Břeclav, kraj Jihomoravský; fara č. p. 58, pozemek parc.č. 178, k. ú. – stavební úpravy se změnou užívání na obecní úřad.

- **kulturní památka evidovaná v ÚSNKP pod rejstříkovým číslem 32870/7 – 1699.**

Vaše podání ze dne 13.10.2009, které nám bylo doručeno dne 15.10.2009, obsahuje kopii žádosti vlastníka v zastoupení projektanta a projektovou dokumentaci pro stavební povolení „Stavební úpravy objektu fary č. pop. 58 se změnou užívání na obecní úřad“, vypracovala 10/2009 Jana Šlancarová – Projektční a inženýrská činnost, Revoluční 210/2, Břeclav.

Obsahem předložené projektové dokumentace je rekonstrukce stávajícího objektu pro účely obecního úřadu, s maximálním využitím stávající dispozice a konstrukcí.

Jedná se o dvoupodlažní budovu na půdorysu písmene L, krytou sedlovými střechami. Přízemní místnosti jsou zaklenuté pruskými plackami členěnými pasy, místnosti v patře jsou plochostropé se štukovou výzdobou stropů.

Objekt vystavěný roku 1766, dochovaný v původní dispozici a s vestavěným zařízením, dotčený minimálními stavebními úpravami, je v současné době bez využití. Původní podlahy v obytných místnostech jsou dřevěné, palubkové, u komunikačních prostor byla na přelomu 19. a 20. století provedena úprava keramickými vzorovanými dlaždicemi, schodiště do patra a vyrovnávací stupně mezi některými místnostmi se dochovaly dřevěné. Dále se dochovaly původní stolařské prvky - vstupní vrata, dveřní a okenní výplně, vše včetně kování, závěsů a úchytek. Pouze ojediněle byly některé prvky nahrazeny novodobějšími, případně poškozeny či zcizeny vandaly. Dochovala se zděná pec v bývalé kuchyni, taktéž řešení sociálního zařízení v přízemí i patře.

Koncem 90. let minulého století byla provedena oprava střešního pláště a fasáda, při které byly opět instalovány košatinové mříže u oken v přízemí, avšak z technických důvodů (otevírání okenních výplní), byly investorem, bez vědomí pracovníků státní památkové péče, mříže otočeny. U dvorního křídla byl rovněž začátkem 90. let minulého století opraven střešní plášť, při opravě došlo k nežádoucí úpravě podstřešní římsy (původní fabion byl odstraněn a krokve dosedají přímo na obvodové zdivo). Jinak se opět tato část dochovala v autentické podobě včetně výplní, podlah a původního hospodářského vybavení (zděná pec pro vaření povidel?) v místnosti označené jako presovna a dlažby v arkádě.

Samotný stavebně technický stav po je poměrně dobrý, pouze v přízemí se, vzhledem k zasazení objektu do svahu, projevuje u štitových zdí nepříznivě vztlínající vlhkost.

V I. NP se má nacházet klub důchodců, klub myslivců, informační centrum obce, výstavní expozice o historii obce a technická místnost. Ve II. NP jsou situovány kanceláře OÚ Přítluky a obřadní síň. Ve dvorním křídle je navržena vinotéka, sklady a dílna pro zaměstnance obce.

Předložená projektová dokumentace fasád a výplní neodpovídá v detailech skutečnému stavu, pravděpodobně je tak způsobeno použitím počítačového programu. Předmětem řešení nejsou detaily nových

výplní stolařských výplní, skladby podlah ani kovářských prvků (okenní mříže). Střešní krytina má zůstat stávající, nemá být do ní zasahováno.

Rekonstrukce historického objektu spočívá:

- v úpravě vnitřních a vnějších povrchů za použití vápenné štukové omítky, zachovány mají být vnitřní štuky, vnější šambrány a profilovaná římsa;
- výplně otvorů zůstanou stávající dřevěné, kastlové, jednotlivé díly mají být opraveny, nově zaskleny, natřeny v původním odstínu, kování je navrženo opravit, případně nahradit stejným atypem;
- ke stavebním úpravám se uvádí, že při všech opravách jednotlivých prvků, ploch vnitřních stěn a stropů a při opravách podlah, se má postupovat citlivě, povrchy jsou navrženy nové, ale ve stejném materiálu a stejné skladbě;
- ve II. NP je navrženo odstranění násypu nad klenbami, odstranění stávající konstrukce podlahy, zasypání perlitem, provedení nové konstrukce dřevěných povalů a palubové podlahy na místo stávající;
- v případě opravy podlah v I. NP je navrženo provést odizolování a odvětrání zdiva pomocí provětrávacích plastových prvků IGLÚ;
- po vnějším obvodu objektu jsou navrženy drenáže z obsypů kamennou drtí, za použití nopové fólie a aplikace sanačních omítek do výšky 1m nad terénem;
- zpevněné plochy, vjezd a chodník jsou navrženy vydláždit keramickou cihelnou dlažbou, osazenou do štěrkopísku;
- v rámci stavebních úprav je navržena k odstranění stávající příčky v místnosti 1.02 a předělení příčkou stávající místnost na č. 1.03 a 1.04 a u místnosti 1.04 vybudování nového vstupu;
- bezbariérový vstup do objektu je řešen ze dvora.

Konstatujeme, že zamýšlené práce

lze realizovat za těchto podmínek:

1. Bude zpracován stavebně – historický průzkum jako výchozí podkladový materiál pro rekonstrukční práce.
2. Bude zpracován stratigrafický průzkum vnějších nátěrů a historických omítek za účelem dokumentace vývoje barevného řešení a stanovení barevnosti fasády. Na základě stratigrafického průzkumu bude stanovena barevnost a technologie fasádního nátěru, taktéž složení a charakter omítek rekonstruovaných ploch. V interiéru bude proveden stratigrafický průzkum za účelem zjištění zda se zde nenachází nenarušené historické omítky, či výzdoba (malba).
3. V případě míry odstranění omítek bude v dalším stupni PD předložen návrh jeho rozsahu. Na základě návrhu a jeho konfrontace s výsledky stratigrafických průzkumu, bude na místě stanoven předmět památkové ochrany.
4. Bude zpracován pasport (inventarizace) historických výplní otvorů okenních a vstupních otvorů, včetně kování s následným vyhodnocením. Tento materiál bude součástí dalšího stupně PD.
5. Stávající stolařské prvky (okenní, dveřní výplně, obložky, vrata a pod) určené k výměně, budou přesnými kopiemi stávajících, bude zachován stejný materiál, stejná technika zpracování včetně zasklení, rozměry a členění, profilace rámců, stejná povrchová úprava, způsob otevírání, repasováno bude původní kování a mechanismy. U chybějícího kování a klik budou použity atypy obdobného tvarového a materiálového řešení, případně budou vyrobeny nové.
6. Bude zpracován a vlhkostní průzkum a na základě výsledků měření bude upřesněn způsob a rozsah sanačních úprav.
7. Ošetření a oprava štukové výzdoby stropů bude provedeno restaurátorským způsobem držitelem povolení MK ČR na restaurování štuky. Bude vypracován restaurátorský záměr a návrh restaurátorského zásahu, ke kterému bude vydáno samostatné odborné stanovisko.
8. U podlah komunikačních prostor bude zohledněn dochovaný historický stav.
9. Dále budou zohledněny a zachovány vestavěné prvky původního vybavení jako je např. pec v bývalé kuchyni, zařízení na vaření povidel, dále historická obložková dlažba v arkádě apod.
10. Košatinové mříže chybě osazené při poslední opravě fasády budou otočeny, osazeny správným způsobem a ošetřeny, ošetřeny budou i mříže dvorného křídla.
11. Nové omítky budou zpracovány volně z ruky, nebudou taženy do latí.

12. Navržené sanační omítky nebudou aplikovány.
13. Rozsah klempířských prvků nebude rozšiřován.
14. V dalším stupni PD budou doplněny výkresy stávajícího stavu dle skutečnosti, předloženy výpisy nových prvků, které v předložené dokumentaci chybí (stolařské, klempířské, kovářské, zámečnické apod.).
15. Před zahájením a v průběhu prací budou vlastníkem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti pracovníků státní památkové péče. Postup prací bude v průběhu řádně dokumentován a předán pracovníkům státní památkové péče.

Doporučení:

1. *Při zpracování dalšího stupně PD doporučujeme v průběhu rozpracovanosti konzultaci s odbornými pracovníky státní památkové péče.*
2. *U nových vnějších okenních výplní doporučujeme použít imitaci litého historického skla.*
3. *Opravu doporučujeme zadat řemeslně zdatné firmě, která má zkušenosti s pracemi obdobného charakteru, nejlépe podloženy referenčními akcemi.*

Upozornění:

V souvislosti s realizací výše uvedené stavby (zamýšlená kanalizace a výkopy) Vás upozorňujeme, že dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno (tel. 541514111) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezece nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Odůvodnění:

Bývalá fara v Přítlukách je dokladem klasicistní architektury 2. pol. 18. století ve venkovském prostředí, dochované téměř v intaktní podobě, bez výrazných stavebních úprav. Jedná se o podsklepené patrové stavení, zastřešení sedlovou střechou, s hospodářským dvorním křídlem. Spolu s kostelem a věží vytváří památkově hodnotný areál, kulturní a historické centrum obce.

Požadavky č. 1 – 4, 6 vycházejí ze skutečnosti, že se jedná o kulturní památku a má oporu v zákoně, zejména v § 14, odst. 3, kde se uvádí, že podmínky obnovy musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat. Ke získání potřebných informací je nutný přiměřený průzkum.

Požadavky č. 5, 8, 9 mají oporu v zákoně č. 20/ 1987, zejména § 9, kde se uvádí, že vlastník je povinen pečovat o zachování památky, mimo jiné chránit ji před znehodnocením. Kulturní památka je tedy chráněna a musí být zachován předmět ochrany, ke kterému patří stávající historické kování, mechanismy okenních a dveřních výplní apod., taktéž tradiční technologické postupy, původní stavební konstrukce apod. Dále vychází ze skutečnosti, že předložené dokumentaci chybí, přesná specifikace rozsahu výměn a předpokládaných oprav.

Požadavek č.7 vychází ze skutečnosti, že štuková výzdoba stavby vyžaduje odborné ošetření, jež svou povahou (zejména v oblasti čištění, konsolidace, případně doplnění) přesahuje běžný rámec řemeslného výkonu.

Požadavek č. 10 vychází ze skutečnosti, že zamýšlená oprava umožňuje nápravu a předložená projektová dokumentace tuto problematiku neřeší.

Požadavek č. 11, 14 vychází ze skutečnosti, že předložená dokumentace tuto problematiku neřeší.

Požadavek č. 12 v návaznosti na požadavek č. 6 vychází ze skutečnosti, že předmětem ochrany kulturní památky není pouze její stavební podstata, ale pokud možno i dochování autentických

technologických postupů a tradičních stavebních materiálů. Tyto jsou postupně vytlačovány materiály moderními, které době vzniku předmětné památky neodpovídají (mezi ně patří i sanační omítky). Požadavek na použití těchto materiálů vychází pouze z přetrvávajícího názoru a požadavku laické veřejnosti na okamžité vyřešení problematiky a dlouhodobé bezúdržbové opravy.

Požadavek č. 13 vyplývá ze skutečnosti, že se jedná o kulturní památku a předmětem ochrany jsou i tradiční technologické postupy, typy výrobků i materiál, k nimž patří kupříkladu podmazávky střešního pláště v namáhaných místech jako je třeba doběhnutí krytiny ke štítové zdi, komínovému tělesu, hřebenáče. Novodobé doplňkové prvky střešního systému – okrajové a okapové tašky, oplechování štítových zdí, říms a pod – působí na historických objektech cizorodě a jejich použití je tudíž nežádoucí.

Požadavek č. 15 na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrňování, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

Toto vyjádření je podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kterým je Městský úřad v Břeclavi.

Zároveň Vás žádáme o zaslání závazného stanoviska ihned po vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, konkrétně § 32. Závazné stanovisko bude zároveň na NPÚ úop v Brně archivováno, aby historie úprav památky byla souhrnně podchycena.

S pozdravem

Mgr. Martin Číhalík
vedoucí OPPF

Příloha: 1 x projektová dokumentace

PŘÍLOHA Č. 9

Informace o pozemku, parc. č. 178, k. ú. Přítluky

(zdroj: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	178
Obec:	Přítluky [584851]
Katastrální území:	Přítluky [736333]
Číslo LV:	849
Výměra [m ²]:	878
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:	Přítluky [136336] ; č. p. 58; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 178
Stavební objekt:	č. p. 58
Ulice:	Hlavní
Adresní místa:	Hlavní č. p. 58

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vinařství Přítluky s.r.o., Horní 114, 69104 Přítluky	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.08.2016 15:00:00.

PŘÍLOHA Č. 10

Kupní smlouva ze dne 29. 10. 2012



R - 3644 / 2016 - 704



Přítluky	24/2/16 - 9 - 01 - 2013
V 3412 / 2016 - 704	

Kupní smlouva

1. **Obec Přítluky**, zast. starostou Stanislavem Ludvíkem, se sídlem 691 04 Přítluky,
IČ 002 83 550,
účet č. 112 299 158 / 0300 vedený u ČSOB, a. s., pobočka Břeclav,

jako p r o d á v a j í c í

a

2. **Vinařství Přítluky s.r.o.**, se sídlem 691 04 Přítluky, Horní ul. 114, IČ 292 26 040,
zast. jednatelem Petrem Kružíkem,

jako k u p u j í c í,

uzavřely podle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí tuto kupní smlouvu :

I.

1. Prodávající prohlašuje, že výlučným vlastníkem

- rodinného domu č.p. 58 nacházejícího se na pozemku parc. č. 178,
- pozemku parc. č. 178 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 878 m² a
- pozemku parc. č. 179/1 – zahrada o výměře 895 m²,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Přítluky.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy kupující za vzájemně dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 1,546.392,- Kč, slovy jeden milion pětset čtyřicet šest tisíc třicet devadesát dvakrát korun českých. Část kupní ceny ve výši 300.000,- Kč byla zaplacená na účet Obce Přítluky před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje svým podpisem. Zbývajících část kupní ceny ve výši 1,246.392,- Kč bude zaplacená na účet prodávající nejpozději do 31.12. 2013. Pokud nebude kupní cena zaplacená v plné výši v dohodnutém termínu, je prodávající oprávněna od kupní smlouvy odstoupit.

2. Kupující uvedené nemovitosti za dohodnutou cenu kupuje a do výlučného vlastnictví nabývá.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že prodáváný rodinný dům č.p. 58 na pozemku parc. č. 178 v k. ú. Přítluky je nemovitá kulturní památka, s čímž jsou spojena příslušná omezení, jinak na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti.

2. Kupující prohlašuje, že je jí stav nabývaných nemovitostí dobře znám.

3. Prodávající prohlašuje, že prodej shora uvedených nemovitostí byl v souladu s ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. odsouhlasen zastupitelstvem obce dne 24.9.2012.

4. Záměr obce byl vyvěšen na úřední desce od 9.8.2012 do 27.8.2012.

IV.

1. Vlastnické právo k prodáváným nemovitostem přejde na kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí.

2. Prodávající se zavazuje zaplatit náklady spojené se sepsáním této smlouvy a vyřízením jejího vkladu do katastru nemovitostí.

3. Daň z převodu nemovitostí zaplatí v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zák. č. 357/1992 Sb. prodávající.

V.

1. Podle této smlouvy bude u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, vyznačena pro obec a k. ú Přítluky příslušná změna vlastnických vztahů.

Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, pro každou stranu po 1 vyhotovení a 4 vyhotovení pro katastrální úřad.

Účastníci vlastnoručními podpisy stvrzují platnost uzavření této kupní smlouvy.

V Přítlukách dne 29. 10. 2012



.....
Vinařství Přítluky s.r.o.,
zast. jednatelem Petrem Kružíkem



.....
Obec Přítluky, zast.
starostou obce
Stanislavem Ludvíkem

PŘÍLOHA Č. 11

Nákladové ocenění dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů



Seznam tabulek v příloze č. 11

Tabulka č. 11 – Nákladové ocenění fary před rekonverzí

Tabulka č. 12 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (před rekonverzí)

Tabulka č. 13 – Nákladové ocenění fary po rekonverzi

Tabulka č. 24 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (po rekonverzi)

Tabulka č. 35 – Výpočet výměr

Tabulka č. 46 – Výpočet cen konstrukcí neuvedených

Tabulka č. 57 – Ocenění pozemku

Tabulka č. 68 – Ocenění venkovních úprav (před rekonverzí)

Tabulka č. 79 – Ocenění venkovních úprav (po rekonverzi)

Tabulka č. 20 – Nákladové ocenění – souhrn výsledků

Nákladové ocenění (před rekonverzí), dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Tabulka č. 11 – Nákladové ocenění fary před rekonverzí

Výpočet ceny fary č.p. 58 - před rekonverzí		Ocenění podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 10, 11,12, příloha č. 8)		Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14		
Budova - § 12 a příloha č. 8	Budovy vícebytové (netypové)	typ	K	CZ-CC 112
Základní cena	dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 150,00
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	4 079,29
Průměrná ZP podlaží		PZP	m ²	325,97
Průměrná výška podlaží		PVP	m ²	3,68
Koeficient druhu konstrukce	(příloha č. 10)	K ₁	-	0,939
Koeficient přepočtu podle prům. zastavěné plochy podlaží		K ₂	-	0,94
Koeficient přepočtu podle prům. výšky podlaží		K ₃	-	0,87
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	0,80
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky)	K _i	-	2,140
Index trhu		IT	-	1,020
Index polohy		IP	-	1,061
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP		pp	-	1,082
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené a konstrukce, jejíž cena je více než dvojnásobná oproti konstrukci standardní				Vrata
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CPK	Kč	67 500
Podíl ceny konstr. neuvedené	$= \frac{CPK}{(ZC \times OP \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_5 \times K_i)}$	PK	-	0,0059
Koeficient vybavení stavby		K ₄	-	0,7057
Zákl. cena upravená bez pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m ³	1 995,54
Zákl. cena upravená s pp	$ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m ³	2 158,59
Rok odhadu				2016
Rok pořízení				1766
Stáří		S	roků	250
Způsob výpočtu opotřebení	(analyticky)			analyticky
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	
Opotřebení stavby		O	%	73,83
Výchozí cena stavby bez pp		CN	Kč	8 140 380,59
Odpočet na opotřebení stavby	73,83 %	O	Kč	-6 010 042,99
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp			Kč	2 130 337,60

Tabulka č. 12 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (před rekonverzí)

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B/C
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy včetně zemních prací	předpoklad kamenné základy bez izolace proti vlhkosti	P	0,06	100,00	0,06000	0,46	0,02760	0,04	250	300	0,83	3,26
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 30 - 90 cm	S	0,188	100,00	0,18800	1,00	0,18800	0,27	250	280	0,89	23,79
3	Stropy	1.NP klenby, 2.NP rovný podhled	N	0,082	100,00	0,08200	1,54	0,12628	0,18	250	280	0,89	15,98
4	Zastřeš. mimo krytinu (krov)	krov dřevěný vázaný, střecha sedlová	S	0,053	100,00	0,05300	1,00	0,05300	0,08	250	280	0,89	6,71
5	Krytiny střech	pálená taška	S	0,024	100,00	0,02400	1,00	0,02400	0,03	19	80	0,24	0,81
6	Klempířské konstrukce	kopletní žlaby, svody, oplechování komínu	S	0,007	100,00	0,00700	1,00	0,00700	0,01	19	80	0,24	0,24
7	Úprava vniř. povrchů (mimo hyg.zařízení)	částečně bez omítek, část se štukovou omítkou	P	0,069	100,00	0,06900	0,46	0,03174	0,04	-	-	0,80	3,60
8	Úprava vnějších povrchů	omítka částečně chybí	P	0,031	100,00	0,03100	0,46	0,01426	0,02	19	60	0,32	0,64
9	Vnitřní obklady keramické	keramické obklady v kuchyni, na WC , v koupelně	S	0,021	100,00	0,02100	1,00	0,02100	0,03	19	40	0,48	1,41
10	Schody	dřevěná konstrukce s dřevěnými stupni	P	0,03	100,00	0,03000	0,46	0,01380	0,02	-	-	0,80	1,56
11	Dveře	dřevěné	S	0,032	100,00	0,03200	1,00	0,03200	0,05	250	260	0,96	4,36
12	Vrata	neuvažují se	S	0	100,00	0,00000	1,00	0,00000	0,00	-	-		
13	Okna	dvojitá špaletová, truhl. zpracovaná, původní	S	0,054	100,00	0,05400	1,00	0,05400	0,08	250	-		
14	Podlahy obytných míst.	dřevěné, částečně chybí	P	0,031	100,00	0,03100	0,46	0,01426	0,02	-	-	0,90	1,82
15	Vytápění	kamna na dřevo v interiéru	P	0,047	100,00	0,04700	0,46	0,02162	0,03	-	-	0,90	2,76
16	Elektroinstalace	světelná, nefunkční	P	0,052	100,00	0,05200	0,46	0,02392	0,03	-	-	0,95	3,22
0	Bleskosvod	ne	CH	0,004	100,00	0,00400	0,00	0,00000	0,00	0	50	0,00	0,00
18	Vnitřní vodovod	odhad ocelové trubky pro rozvod studené a teplé vody, pouze v jedné malé části stavby	P	0,033	100,00	0,03300	0,46	0,01518	0,02	-	-	0,50	1,08
19	Vnitřní kanalizace	pouze z jedné místnosti, ostatní chybí	P	0,032	100,00	0,03200	0,46	0,01472	0,02	-	-	0,50	1,04
20	Vnitřní plynovod	není	CH	0,004	100,00	0,00400	0,00	0,00000	0,00	0	50	0,00	0,00
21	Ohřev vody	není	CH	0,021	100,00	0,02100	0,00	0,00000	0,00	0	40	0,00	0,00
22	Vybavení kuchyní	není	CH	0,018	100,00	0,01800	0,00	0,00000	0,00	0	25	0,00	0,00
23	Vnitřní hygienické vybavení	umyvadla, vana, WC, morálně zastaralé	P	0,038	100,00	0,03800	0,46	0,01748	0,02	19	30	0,63	1,57
24	Výtahy	není	CH	0,013	100,00	0,01300	0,00	0,00000	0,00	0	40	0,00	0,00
25	Ostatní	není	CH	0,056	100,00	0,05600	0,00	0,00000	0,00	0	40	0,00	0,00
26	Instalační pref. jádra	není	CH	0	100,00	0,00000	0,00	0,00000	0,00	0	40	0,00	0,00
27	Konstrukce neuvedené	vrata		0,0059	100,00	0,00585	1,000	0,00585	0,01	250	-		
	Celkem					1,0059		0,7057	1,00				*****
Opotřebení analytickou metodou													73,83 %

Nákladové ocenění (po rekonverzi), dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Tabulka č. 13 – Nákladové ocenění fary po rekonverzi

Výpočet ceny fary č.p. 58 - po rekonverzi		Ocenění podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 10, 11,12, příloha č. 8)		Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN14		
Budova - § 12 a příloha č. 8	Budovy hotelů	typ	G	CZ-CC 121
Základní cena	dle typu z přílohy č. 8 vyhlášky	ZC	Kč/m ³	2 710,00
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	4 079,29
Průměrná ZP podlaží		PZP	m ²	325,97
Průměrná výška podlaží		PVP	m ²	3,68
Koeficient druhu konstrukce	(příloha č. 10)	K ₁	-	0,939
Koeficient přepočtu podle prům. zastavěné plochy podlaží		K ₂	-	0,94
Koeficient přepočtu podle prům. výšky podlaží		K ₃	-	0,87
Koeficient polohový	(příloha č. 20 vyhlášky)	K ₅	-	0,80
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 41 vyhlášky)	K _i	-	2,057
Index trhu		IT	-	1,020
Index polohy		IP	-	1,061
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP		pp	-	1,082
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené a konstrukce, jejíž cena je více než dvojnásobná oproti konstrukci standardní				wellness
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CPK	Kč	546 400
Podíl ceny konstr. neuvedené = CPK/(ZC×OP×K ₁ ×K ₂ ×K ₃ ×K ₅ ×K _i)		PK	-	0,0391
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené a konstrukce, jejíž cena je více než dvojnásobná oproti konstrukci standardní				vrata
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CPK	Kč	67 500
Podíl ceny konstr. neuvedené = CPK/(ZC×OP×K ₁ ×K ₂ ×K ₃ ×K ₅ ×K _i)		PK	-	0,0048
Koeficient vybavení stavby		K ₄	-	1,0453
Zákl. cena upravená bez pp	ZC x K ₁ x K ₂ x K ₃ x K ₄ x K ₅ x K _i		Kč/m ³	3 581,13
Zákl. cena upravená s pp	ZC x K ₁ x K ₂ x K ₃ x K ₄ x K ₅ x K _i x pp	ZCU	Kč/m ³	3 873,74
Rok odhadu				2016
Rok pořízení				1766
Stáří		S	roků	250
Způsob výpočtu opotřebení (analyticky)				analyticky
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	
Opotřebení stavby		O	%	30,83
Výchozí cena stavby bez pp		CN	Kč	14 608 450,21
Odpočet na opotřebení stavby 30,83 %		O	Kč	-4 503 785,20
Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp			Kč	10 104 665,01

Tabulka č. 24 – Výpočet cenových podílů a opotřebení (po rekonverzi)

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B/C
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy včetně zemních prací	předpoklad kamenné základy, izolace proti zemní vlhkosti doplněna	P	0,063	100,00	0,06300	0,46	0,02898	0,03	250	350	0,71	1,98
2	Svislé konstrukce	zděné tl. 30 - 90 cm	S	0,150	100,00	0,15000	1,00	0,15000	0,14	250	350	0,71	10,25
3	Stropy	1.NP klenby, 2.NP rovný podhled	N	0,082	100,00	0,08200	1,54	0,12628	0,12	250	300	0,83	10,07
4	Zastřešení mimo krytinu	krov dřevěný vázaný, střecha sedlová	S	0,061	100,00	0,06100	1,00	0,06100	0,06	250	300	0,83	4,86
5	Krytiny střech	pálená taška	S	0,027	100,00	0,02700	1,00	0,02700	0,03	19	80	0,24	0,61
6	Klempířské konstrukce	kopletní žlaby, svody, oplechování komínu	S	0,006	100,00	0,00600	1,00	0,00600	0,01	19	80	0,24	0,14
7	Úprava vniř. povrchů (mimo hyg.zařízení)	stnadartní omítky na stěnách i stropech	S	0,071	100,00	0,07100	1,00	0,07100	0,07	0	50	0,00	0,00
8	Úprava vnějších povrchů	vápenná dvouvrstvá omítka	S	0,032	100,00	0,03200	1,00	0,03200	0,03	0	50	0,00	0,00
9	Vnitřní obklady keramické	bežné obklady koupelen, WC	S	0,031	100,00	0,03100	1,00	0,03100	0,03	0	40	0,00	0,00
10	Schody	dřevěná konstrukce s dřevěnými stupni	P	0,028	100,00	0,02800	0,46	0,01288	0,01	-	-	0,60	0,74
11	Dveře	dřevěné	S	0,038	100,00	0,03800	1,00	0,03800	0,04	-	-	0,60	2,18
12	Vrata	neuvažují se	-	0,000	100,00	0,00000	1,00	0,00000	0,00	-	-		
13	Okna	dvojířítá špaletová, truhl. Zprac., původní	S	0,059	100,00	0,05900	1,00	0,05900	0,06	250	-		
14	Podlahy obytných místností	dřevěné, palubkové	S	0,033	100,00	0,03300	1,00	0,03300	0,03	0	50	0,00	0,00
15	Vytápění	ústřední, elektrické	S	0,049	100,00	0,04900	1,00	0,04900	0,05	0	40	0,00	0,00
16	Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	0,058	100,00	0,05800	1,00	0,05800	0,06	0	40	0,00	0,00
0	Bleskosvod	ano	S	0,003	100,00	0,00300	1,00	0,00300	0,00	0	50	0,00	0,00
18	Vnitřní vodovod	rozvod teplé studené vody v plastu	S	0,033	100,00	0,03300	1,00	0,03300	0,03	0	50	0,00	0,00
19	Vnitřní kanalizace	vedeno v plastu, od všech zařiz. předmětů	S	0,032	100,00	0,03200	1,00	0,03200	0,03	0	50	0,00	0,00
20	Vnitřní plynovod	není	CH	0,003	100,00	0,00300	0,00	0,00000	0,00	0	50	0,00	0,00
21	Ohřev vody	kombinoivaný s ÚT	S	0,022	100,00	0,02200	1,00	0,02200	0,02	0	40	0,00	0,00
22	Vybavení kuchyní	sporák, dřez, kuch. linka v přípravně	S	0,018	100,00	0,01800	1,00	0,01800	0,02	0	25	0,00	0,00
23	Vnitřní hygienické vybavení	luxusní vany v ubyt. Jednotkách	N	0,043	100,00	0,04300	1,54	0,06622	0,06	0	45	0,00	0,00
24	Výtahy	není	CH	0,014	100,00	0,01400	0,00	0,00000	0,00	0	40	0,00	0,00
25	Ostatní	digestoř, odvětrání míst. ventilátory, rozvod elektroinstal. pod omítkou, mříže před okny	S	0,044	100,00	0,04400	1,00	0,04400	0,04	0	40	0,00	0,00
26	Instalační pref. jádra	není	-	0,000	100,00	0,00000	1,00	-	-	-	-	-	
27	Konstrukce neuvedené	vrata	S	0,0048	100,00	0,00483	1,00	0,00483	0,00	250	300		
28	Konstrukce neuvedené	wellness	S	0,0391	100,00	0,03910	1,00	0,03910	0,04	0	40	0,00	0,00
	Celkem					1,0439		1,0453	1,00				*****
									Opotřebení analytickou metodou				30,83 %

Tabulka č. 35 – Výpočet výměr

	1. PP	1.NP	2.NP	Podkroví	Průměr	
ZP (m²)	150,45	442,19	442,19	269,06	325,97	(PZP)
Výška (m)	2,35	3,15	3,2	6,1	3,68	(PVP)
					Celkem	
OP (m³)	353,56	1658,21	1246,89	820,63	4079,29	

Tabulka č. 46 – Výpočet cen konstrukcí neuvedených

WELLNESS		
Infra sauny		
Položka č.	2x	
1	69 990,00 Kč	https://www.marimex.cz/infrasauna-marimex-elegant-4000-xxl/
2	82 850,00 Kč	http://www.maseri.cz/infrasauny-pro-4-a-vic-osob/kombinace-infrasauna-finska-sauna-wellis-beachside-family/
3	48 840,00 Kč	http://www.dobazenu.cz/p/1094/infrasauna-wellness-t5-doprava-zdarma
4	55 993,00 Kč	http://www.sanitavyhodne.cz/infrasauna-marimex-grand-cedar.htm
5	37 950,00 Kč	http://www.infratopeni-infrazarice.cz/detail/infrasauna-wellness-c4/
6	54 064,00 Kč	http://www.infrasauny.eu/produkty/finska-saunaE5
7	41 900,00 Kč	http://www.provasdum.cz/eshop/13_infrasauny/17_infrasauny-pro-4-osoby/1842_infrasauna-pro-4-osoby-dakota-4000
8	49 990,00 Kč	http://www.e-infrasauna.cz/infrasauny-rohove/infrasauna-grand-de-luxe-434-cedar-premium-line.htm
průměr	55 197 Kč	
Finské sauny		
Položka č.		
1	91 990,00 Kč	http://www.e-infrasauna.cz/sauna-vitalwell-03-s-6kw-208x158x204cm.htm
2	84 112,00 Kč	http://www.finskasauna.cz/extra-nabidka/sauny-basic-line/204.html
3	71 414,00 Kč	https://www.marimex.cz/finska-sauna-karibu-parima-4/
4	98 900,00 Kč	http://www.domaci-sauny.com/sauna_3020.htm
5	133 619,00 Kč	http://www.sauny-sauna.cz/cenik/
průměr	96 007 Kč	
Vířivky		
Položka č.	vířivka cca 3x3 m	
1	299 990,00 Kč	http://www.mountfield.cz/virivka-bahamas---bila-perla-3van0036
2	278 000,00 Kč	http://www.albixon.cz/virivky/brilix/penelope/#cenik
3	252 500,00 Kč	http://www.wellis.cz/cz/produkty/virivky/elbrus-premium/
4	179 900,00 Kč	https://www.virivka.cz/Virivky/lque-Eden
5	169 000,00 Kč	http://www.virive-vany-bazeny.cz/cs/virivky/idol-spas-ceska-republika/virivka-zora-idol-spas-cr.html
průměr	235 878 Kč	
Ochlazovací bazén		
Položka č.	nerez, 2x2,5 m	
1	104 121,00 Kč	dle cenové kalkulace firmy Diamant unipool
CELKEM	546 400	

VRATA		
1	Cena poptaná 1	27 500
2	Cena poptaná 2	40 000
	Průměr	33 750
Dvoje vrata		67 500

Ocenění pozemku parc. č. 178, k. ú. Přítluky, dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Tabulka č. 57 – Ocenění pozemku

Výpočet ceny stavebního pozemku parc.č. 178, k.ú. Přítluky		Ocenění podle vyhlášky 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů			
Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 3, 4, 5, příloha č. 8)					
Stavební pozemek - § 3 a příloha č. 2	neoceněný v cenové mapě			okres Břeclav	
Základní cena tabulková dle tabulky č. 1 přílohy č. 2 vyhlášky		ZCv	Kč/m²	1 390,00	
Koeficient velikosti obce		O ₁	-	IV 0,65	
Koeficient hospodářsko-správního významu obce		O ₂	-	IV 0,60	
Koeficient polohy obce		O ₃	-	IV 1,01	
Koeficient technické infrastruktury v obci		O ₄	-	I 1,00	
Koeficient dopravní obslužnosti obce		O ₅	-	II 0,95	
Koeficient občanské vybavenosti v obci		O ₆	-	IV 0,90	
Základní cena ZC = ZCv*O1*O2*O3*O4*O5*O6		ZC	Kč/m²	468	
Index trhu		IT	-	1,020	
Index omezujících vlivů		IO	-	1,000	
Index polohy		IP	-	1,061	
Index cenového porovnání	I = IT*IO*IT	I	-	1,082	
Základní cena upravená	ZCU = ZC*I	ZCU	Kč/m²	506	
Výměra pozemku (součástí je stavba)			m²	878	
Cena pozemku zjištěná dle vyhl. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů			Kč	444 603 Kč	
Hodnocení indexů					
Index trhu		Index omezujících vlivů		Index polohy	
P1	0,00	P1	0,00	P1	1,01
P2	0,00	P2	0,00	P2	0,03
P3	0,02	P3	0,00	P3	0,01
P4	0,00	P4	0,00	P4	0,00
P5	0,00	P5	0,00	P5	0,00
P6	1,00	P6	0,00	P6	0,01
IT = 1,02		IO = 1,00		P7	0,01
				P8	0,01
				P9	0,00
				P10	-0,02
				P11	0,00
				IP = 1,0605	

Ocenění venkovních úprav na parc. č. 178, k. ú. Přítluky, dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů

Tabulka č. 68 – Ocenění venkovních úprav (před rekonverzí)

Typ venkovní úpravy:		Oplocení (před rekonverzí)			
Umístění na pozemku:		Nachází se na jižní hranici parcely.			
Popis:		Plot zděný, tl. 450 mm.			
Technický stav:		Špatný.			poznámky
Měrná jednotka (ZP)		P _{mj}	m ³	28,13	OP nadzemní části
Kód CZ-CC		CZ-CC	-	112	dle hlavní stavby
Koeficient změny cen	příl. č. 41	K _i	-	2,140	
Rok odhadu			-	2016	
Rok pořízení			-	-	
Stáří		B	roků	-	
Předpokládaná životnost		C	roků	-	
Opotřebení (odhad)		o	-	80%	
Základní cena	příl. č. 17	ZC	Kč/m ²	3 750,00	položka 13.9
Koeficient polohy		K ₅	-	0,80	
Základní cena upravená bez pp		ZCU	Kč/m ²	6 420,00	ZC×KixK5
Výchozí cena bez pp		CN	Kč	180 562,50	
Odpčet opotřebení		o	Kč	-144 450,00	
Cena ke dni odhadu zjištěná nákladovým způsobem			Kč	36 113	

Tabulka č. 79 – Ocenění venkovních úprav (po rekonverzi)

Typ venkovní úpravy:		Oplocení (po rekonverzi)			
Umístění na pozemku:		Nachází se na jižní hranici parcely.			
Popis:		Plot zděný, tl. 450 mm.			
Technický stav:		Velmi dobrý.			poznámky
Měrná jednotka (ZP)		P _{mj}	m ³	28,13	OP nadzemní části
Kód CZ-CC		CZ-CC	-	112	dle hlavní stavby
Koeficient změny cen	příl. č. 41	K _i	-	2,057	
Rok odhadu			-	2016	
Rok pořízení			-	-	
Stáří		B	roků	-	
Předpokládaná životnost		C	roků	-	
Opotřebení (odhad)		o	-	40%	
Základní cena	příl. č. 17	ZC	Kč/m ²	3 750,00	položka 13.9
Koeficient polohy		K ₅	-	0,80	
Základní cena upravená bez pp		ZCU	Kč/m ²	6 171,00	ZC×KixK5
Výchozí cena bez pp		CN	Kč	173 559,38	
Odpčet opotřebení		o	Kč	-69 423,75	
Cena ke dni odhadu zjištěná nákladovým způsobem			Kč	104 136	

Tabulka č. 20 – Nákladové ocenění – souhrn výsledků

Nákladová metoda - dle oceňovací vyhlášky		PŘED	PO
Budova	Kč	2 130 338	10 104 665
Pozemek	Kč	444 603	444 603
Venkovní úpravy	Kč	36 113	104 136
Zjištěná cena* Σ	Kč	2 611 060	10 653 410

* Zjištěná cena je dle § 50 oceňovací vyhlášky zaokrouhlena na desetikoruny.

PŘÍLOHA Č. 12

Tržní ocenění, porovnávací přístup



Seznam tabulek v příloze č. 12

Tabulka č. 21 – Identifikace objektů (databáze 1)

Tabulka č. 22 – Výpočet výměry porovnávací jednotky

Tabulka č. 23 – Přímé porovnání (databáze 1)

Tabulka č. 24 – Grubbsův test extrémů (databáze 1)

Tabulka č. 25 – Identifikace objektů (databáze 2)

Tabulka č. 26 – Výpočet korekčního činitele K_1 (databáze 2)

Tabulka č. 27 – Přímé porovnání (databáze 2)

Tabulka č. 28 – Grubbsův test extrémů (databáze 2)

Tabulka č. 29 – Identifikace objektů (databáze 3)

Tabulka č. 30 – Přímé porovnání (databáze 3)

Tabulka č. 31 – Grubbsův test extrémů (databáze 3)

Tabulka č. 32 – Tržní ocenění, porovnávací přístup – souhrn výsledků

Tržní ocenění, porovnávací přístup – databáze 1 (před rekonverzí)
--

Tabulka č. 21 – Identifikace objektů (databáze 1)

Ozn.	Obec	Okres	Velikost - užitná plocha (m ²)	Zastavěná plocha (m ²)
Oceňovaný objekt	Přítluky	Břeclav	832	442
1	Mikulov	Břeclav	2500	505
2	Znojmo	Znojmo	681	350
3	Mikulov	Břeclav	428	194
4	Vranovská Ves	Znojmo	3495	
5	Popice	Znojmo	490	187
6	Vratětin	Znojmo	263	380
7	Prštice	Brno-venkov	1000	455
8	Šatov	Znojmo	1374	455
9	Nesachleby, Znojmo	Znojmo	1530	2605
10	Břeclav	Břeclav	3000	

Tabulka č. 22 – Výpočet výměry porovnávací jednotky

	Užitná plocha
1. PP	111,17
1. NP	306,80
2.NP	278,33
3.NP	135,49
Celkem (m²)	832

Tabulka č. 23 – Přímé porovnání (databáze 1)

Ozn.	Cena požadovaná	K _{CR}	Cena po redukcí na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	IO	Cena oceň. objektu odvozená
	Kč		Kč	Kč/m ²	lokalita	tech. stav	tech. vybavenost	možnost rozvoje	atraktivita	parkování	sklepy	venkovní úpravy	K1 × ... × K8	Kč/m ²
1	16 000 000	0,85	13 600 000	5 440	1,10	1,07	1,03	1,02	1,00	0,98	1,00	1,00	1,21	4 489
2	5 500 000	0,85	4 675 000	6 865	1,15	1,07	1,05	0,98	1,00	0,99	0,97	1,00	1,22	5 646
3	5 250 000	0,85	4 462 500	10 426	1,10	1,07	1,03	0,98	1,03	0,98	1,00	0,98	1,18	8 872
4	3 500 000	0,85	2 975 000	851	0,95	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	0,92	924
5	4 360 000	0,85	3 706 000	7 563	1,00	1,13	1,05	0,98	1,00	0,98	1,02	0,98	1,14	6 640
6	528 000	0,85	448 800	1 706	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	0,92	1 852
7	4 200 000	0,85	3 570 000	3 570	1,17	0,93	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	3 382
8	2 500 000	0,85	2 125 000	1 547	1,00	1,00	1,03	1,02	1,00	0,98	0,97	0,98	0,98	1 580
9	9 325 000	0,85	7 926 250	5 181	1,15	1,07	1,03	1,00	0,97	1,00	1,00	1,03	1,27	4 091
10	14 100 000	0,85	11 985 000	3 995	1,15	0,87	0,97	1,00	1,00	1,00	0,97	0,98	0,92	4 330
Celkem průměr													Kč/m²	4 181
Minimum													Kč	924
Maximum													Kč	8 872
Směrodatná výběrová odchylka													s	2 444
Pravděpodobná spodní hranice													průměr - s	1 737
Pravděpodobná horní hranice													průměr + s	6 625
Cena stanovená přímým porovnáním													Kč	3 477 393
Cenový odhad													Kč	3 400 000
K _{CR} koeficient redukce na pramen ceny														
K1 lokalita														
K2 technický stav objektu														
K3 technická vybavenost														
K4 možnost rozvoje														
K5 atraktivita														
K6 parkování														
K7 sklepy														
K8 venkovní úpravy														
IO index odlišnost														
IO=K1×K2×K3×K4×K5×K6×K7×K8														

Tabulka č. 24 – Grubbsův test extrémů (databáze 1)

Ozn.	Ceny	Dtto seřazené	
	Kč	Kč	
1	4 489	924	
2	5 646	1580	
3	8 872	1852	
4	924	3382	
5	6 640	4091	
6	1 852	4330	
7	3 382	4489	
8	1 580	5646	
9	4 091	6640	
10	4 330	8872	
Číselné charakteristiky	průměr	4 181	
	s	2444,03	
	x1	924	
	xn	8 872	
Testová kritéria	T1	1,332	
	Tn	1,920	
Kritická hodnota testu		Výsledek	
n =	10	T1 < T1α	
T1α = Tnα =	2,177	Tn < Tnα	
Kritické hodnoty T1α = Tnα pro Grubbsův test			
n	α = 0,05	n	α = 0,05
3	1,150	15	2,408
4	1,469	16	2,443
5	1,673	17	2,475
6	1,822	18	2,504
7	1,938	19	2,531
8	2,031	20	2,557
9	2,109	21	2,580
10	2,177	22	2,603
11	2,235	23	2,624
12	2,287	24	2,644
13	2,331	25	2,662
14	2,371		

vyhovuje

vyhovuje

vyhovuje
vyhovuje

Zamítání H₀:

$$T_1 \geq T_{1\alpha}$$

$$T_n \geq T_{n\alpha}$$

Tržní ocenění, porovnávací přístup – databáze 2 (před rekonverzí)
Tabulka č. 25 – Identifikace objektů (databáze 2)

Ozn.	Obec	Okres	Počet obyv./status	Velikost - užitná plocha (m ²)	Zastavěná plocha (m ²)
Oceňovaný objekt	Přítluky	Břeclav	798 / ostatní obce	832	442
1	Svinčany	Pardubice	456 / ostatní obce	1000	-
2	Drchlava	Česká Lípa	245 / ostatní obce	360	180
3	Nicov	Prachovice	78 / ostatní obce	186	220
4	Kout	Domažlice	1132 / ostatní obce	690	476
5	Křinec	Nymburk	1287 / ostatní obce	433	250
6	Čížkov	Plzeň - jih	646 / ostatní obce	655	485
7	Budislavice	Plzeň - jih	714 / ostatní obce	328	165
8	Předslavice	Strakonice	266 / ostatní obce	296	156

Tabulka č. 26 – Výpočet korekčního činitele K1 (databáze 2)

Korekční činitel K1 - lokalita		nezaměstnanost (2015) - n	dojezd. čas do okr. města (auto, min) - d	Kn	Kd	K1
Ozn.	Obec					
	Přítluky	9,92	23			(Kn+Kd)/2
1	Svinčany	4,04	26	1,06	1,00	1,03
2	Drchlava	16,67	19	0,93	1,00	0,97
3	Nicov	5,36	45	1,05	0,90	0,97
4	Kout	4,66	9	1,05	1,10	1,08
5	Křinec	7,53	23	1,02	1,00	1,01
6	Čížkov	6,86	44	1,03	0,90	0,97
7	Budislavice	7,25	49	1,03	0,85	0,94
8	Předslavice	10,00	21	1,00	1,00	1,00

Tabulka č. 27 – Přímé porovnání (databáze 2)

Ozn.	Cena požadovaná	K _{CR}	Cena po redukcí na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	IO	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč		Kč	Kč/m ²	lokality	tech. stav	tech. vybavenost	možnost rozvoje	atraktivita	parkování	sklepy	venkovní úpravy	K1 ×...× K8	Kč/m ²
1	1 900 000	0,85	1 615 000	1 615	1,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	0,98	0,98	1 650
2	1 030 000	0,85	875 500	2 432	0,97	0,87	1,00	0,98	1,00	1,00	0,99	1,00	0,82	2 982
3	450 000	0,85	382 500	2 056	0,97	0,93	1,00	0,98	0,97	1,00	0,97	1,00	0,83	2 465
4	1 280 000	0,85	1 088 000	1 577	1,08	1,00	1,03	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	1,06	1 481
5	2 100 000	0,85	1 785 000	4 122	1,01	1,07	0,97	1,02	1,03	1,00	0,99	1,03	1,13	3 664
6	1 900 000	0,85	1 615 000	2 466	0,97	1,07	1,05	1,00	0,97	1,00	0,99	1,00	1,04	2 367
7	1 200 000	1,00	1 200 000	3 659	0,94	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00	0,99	0,98	0,88	4 143
8	1 650 000	1,00	1 650 000	5 574	1,00	1,13	1,00	1,00	0,97	1,00	0,99	0,98	1,06	5 244
Celkem průměr													Kč/m²	3 000
Minimum													Kč	1 481
Maximum													Kč	5 244
Směrodatná výběrová odchylka													s	1 287
Pravděpodobná spodní hranice													průměr - s	1 712
Pravděpodobná horní hranice													průměr + s	4 287
Cena stanovená přímým porovnáním													Kč	2 494 993
Odhad													Kč	2 400 000
K _{CR} koeficient redukce na pramen ceny K1 lokality K2 technický stav objektu K3 technická vybavenost K4 možnost rozvoje K5 atraktivita K6 parkování K7 sklepy K8 venkovní úpravy IO index odlišnost $IO = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8$														

Tabulka č. 28 – Grubbsův test extrémů (databáze 2)

Ozn.	Ceny	Dtto seřazené	
	Kč	Kč	
1	1 650	1481	
2	2 982	1650	
3	2 465	2367	
4	1 481	2465	
5	3 664	2982	
6	2 367	3664	
7	4 143	4143	
8	5 244	5244	
Číselné charakteristiky	průměr	3 000	
	s	1287,30	
	x1	1 481	
	xn	5 244	
Testová kritéria	T1	1,180	
	Tn	1,744	
Kritická hodnota testu		Výsledek	
n =	8	T1 < T1α	
T1α = Tnα =	2,031	Tn < Tnα	
Kritické hodnoty T1α = Tnα pro Grubbsův test			
n	α = 0,05	n	α = 0,05
3	1,150	15	2,408
4	1,469	16	2,443
5	1,673	17	2,475
6	1,822	18	2,504
7	1,938	19	2,531
8	2,031	20	2,557
9	2,109	21	2,580
10	2,177	22	2,603
11	2,235	23	2,624
12	2,287	24	2,644
13	2,331	25	2,662
14	2,371		

vyhovuje

vyhovuje

vyhovuje
vyhovuje

Zamítání H₀:

$$T_1 \geq T_{1\alpha}$$

$$T_n \geq T_{n\alpha}$$

Tržní ocenění, porovnávací přístup – databáze 3 (po rekonverzi)*Tabulka č. 29 – Identifikace objektů (databáze 3)*

Ozn.	Obec	Okres	Velikost - užitná plocha (m ²)	Zastavěná plocha (m ²)
Oceňovaný objekt	Přítluky	Břeclav	832	442
1	Dolní Věstonice	Břeclav	567	385
2	Mikulov	Břeclav	590	160
3	Šatov	Znojmo	1374	
4	Pohansko (Břeclav)	Břeclav	2139	
5	Štítary	Znojmo	520	455
6	Drnholec	Břeclav	1792	
7	Mikulov	Břeclav	800	380
8	Vranov nad Dyjí	Znojmo	2350	1542
9	Vranov nad Dyjí	Znojmo	900	516
10	Bítov	Znojmo	450	520
11	Vranov nad Dyjí	Znojmo	909	243
12	Horní Věstonice	Břeclav	876	

Tabulka č. 30 – Přímé porovnání (databáze 3)

Ozn.	Cena požadovaná	K _{CR}	Cena po redukcí na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	IO	Cena oceňované ho objektu odvozená
	Kč		Kč	Kč/m ²	lokali ta	tech. stav	tech. vybavenost	možnost rozvoje	atraktivita	parkování	sklepy	venkovní úpravy	vnitřní vybavení	K1 ×...× K8	Kč/m ²
1	4 970 000	0,85	4 224 500	7 451	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	0,97	1,00	0,97	0,90	8 253
2	13 630 000	0,85	11 585 500	19 636	1,10	1,00	1,00	0,98	1,03	1,00	1,02	1,03	0,94	1,10	17 908
3	2 500 000	0,85	2 125 000	1 547	1,00	0,80	0,97	1,02	0,97	1,00	1,00	0,98	0,90	0,68	2 284
4	18 000 000	0,85	15 300 000	7 153	1,15	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	0,97	1,03	0,94	1,05	6 828
5	3 990 000	0,85	3 391 500	6 522	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	0,97	1,03	0,97	0,95	6 867
6	11 000 000	0,85	9 350 000	5 218	1,00	0,93	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	0,94	0,92	5 681
7	12 900 000	0,85	10 965 000	13 706	1,10	0,80	0,97	0,98	1,03	0,99	0,99	0,98	0,90	0,74	18 402
8	8 000 000	0,85	6 800 000	2 894	1,10	0,93	1,00	1,02	1,00	1,00	0,97	1,00	0,94	0,95	3 041
9	9 920 000	0,85	8 432 000	9 369	1,10	1,00	1,00	0,98	1,00	0,99	0,97	1,03	0,94	1,00	9 348
10	5 499 000	0,85	4 674 150	10 387	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	0,97	1,03	0,94	0,95	10 950
11	3 490 000	0,85	2 966 500	3 263	1,10	0,80	0,97	1,00	1,00	0,98	0,97	0,98	0,90	0,72	4 560
12	13 500 000	0,85	11 475 000	13 099	0,95	0,93	1,00	1,00	1,00	0,99	1,00	1,03	0,94	0,85	15 468
Celkem průměr														Kč/m₂	9 132
Minimum														Kč	2 284
Maximum														Kč	18 402
Směrodatná výběrová odchylka														s	5 514
Pravděpodobná spodní hranice														průměr - s	3 618
Pravděpodobná horní hranice														průměr + s	14 647
Cena stanovená přímým porovnáním														Kč	7 596 274
Odborný odhad														Kč	7 500 000
K _{CR} koeficient redukce na pramen ceny K1 lokalita K2 technický stav objektu K3 technická vybavenost K4 možnost rozvoje K5 atraktivita K6 parkování K7 sklepy K8 venkovní úpravy K9 vnitřní vybavení IO index odlišnosti $IO = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8$															

Tabulka č. 31 – Grubbsův test extrémů (databáze 3)

Ozn.	Ceny	Dtto seřazené	
	Kč	Kč	
1	8 253	2284	
2	17 908	3041	
3	2 284	4560	
4	6 828	5681	
5	6 867	6828	
6	5 681	6867	
7	18 402	8253	
8	3 041	9348	
9	9 348	10950	
10	10 950	15468	
11	4 560	17908	
12	15 468	18402	
Číselné charakteristiky	průměr	9 132	
	s	5514,148585	
	x1	2 284	
	xn	18 402	
Testová kritéria	T1	1,242	
	Tn	1,681	
Kritická hodnota testu		Výsledek	
n =	12	T1 < T1α	
T1α = Tnα =	2,287	Tn < Tnα	
Kritické hodnoty T1α = Tnα pro Grubbsův test			
n	α = 0,05	n	α = 0,05
3	1,150	15	2,408
4	1,469	16	2,443
5	1,673	17	2,475
6	1,822	18	2,504
7	1,938	19	2,531
8	2,031	20	2,557
9	2,109	21	2,580
10	2,177	22	2,603
11	2,235	23	2,624
12	2,287	24	2,644
13	2,331	25	2,662
14	2,371		

vyhovuje

vyhovuje

vyhovuje

vyhovuje

Zamítání H₀: $T_1 \geq T_{1\alpha}$ $T_n \geq T_{n\alpha}$

Tabulka č. 32 – Tržní ocenění, porovnávací přístup – souhrn výsledků

Porovnávací přístup		PŘED	PO
	Kč	databáze 1 3 477 393	databáze 3 7 596 274
		databáze 2 2 494 993	
Odhad tržní hodnoty	Kč	3 000 000	7 500 000

PŘÍLOHA Č. 13

Tržní ocenění, výnosový přístup



Seznam tabulek v příloze č. 13

Tabulka č. 33 – Výnosové ocenění fary před rekonverzí

Tabulka č. 34 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu před rekonverzí

Tabulka č. 35 – Výnosové ocenění fary po rekonverzi

Tabulka č. 36 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu po rekonverzi

Tržní ocenění, výnosový přístup (před rekonverzí)

Tabulka č. 33 – Výnosové ocenění fary před rekonverzí

PŘÍJMY			Pozn.
Výnos z pronájmu	Kč/rok	546 062	
Výnos z reklamní plochy	Kč/rok	10 000	
Hrubý výnos	Kč/rok	556 062	
Neobsazenost a ztráty	%	60%	
Efektivní hrubý výnos	Kč	228 425	
VÝDAJE			
Podklady pro výpočet výdajů			
Reprodukční cena	RC (Kč)	8 140 381	
Časová cena	C (Kč)	2 130 338	
Předpokládaná doba kapitalizace pro amortizaci	T (roků)	20	
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	1	
Míra kapitalizace roční pro výpočet amortizace	u (%) ..i	3,00	
Úročitel pro výpočet amortizace	q (-)	1,030	1+(u/100)
Výpočet výdajů			
Průměrné kapitalizované roční odpisy výpočtem	Kč	79 282	
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	56 983	odhad 0,7 % z RC
Rezerva na renovace	Kč	136 265	
Pojištění nemovitosti	Kč	6 512	0,8 % daňová kalkulačka finance.cz
Daň z nemovitosti	Kč	1 395	
Správa nemovitosti	Kč	12 000	
Provozní výdaje	Kč	19 907	
Celkem výdaje ročně	Kč	156 172	
Čistý provozní příjem			
Příjmy	Kč	228 425	
Výdaje	Kč	156 172	
Čistý provozní příjem	NOI	Kč	72 253
Kapitalizační míra	R	%	6%
Tržní hodnota dle výnosového přístupu	NOI / R	Kč	1 204 211

Tabulka č. 34 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu před rekonverzí

ozn.	Kč / měsíc	pronajímaná plocha (m ²)	Kč / měsíc / m ²
1	12 000	408	29,4
2	7 000	187	37,4
3	8 000	100	80,0
4	112 000	1 400	80,0
5	13 000	600	21,7
6	10 000	102	98,0
7	8 900	180	49,4
8	68 750	1 650	41,7
Průměr			54,7
Přítluky	45 505	832	54,7

Tržní ocenění, výnosový přístup (po rekonverzi)

Tabulka č. 35 – Výnosové ocenění fary po rekonverzi

PŘÍJMY		
Výnos z pronájmu	Kč/rok	1 898 000
Výnos z reklamní plochy	Kč/rok	10 000
Hrubý výnos	Kč/rok	1 908 000
Neobsazenost a ztráty	%	10%
Efektivní hrubý výnos	Kč	1 718 200
VÝDAJE		
Podklady pro výpočet výdajů		
Reprodukční cena	RC (Kč)	14 608 450
Časová cena	C (Kč)	10 104 665
Předpokládaná doba kapitalizace pro amortizaci	T (roků)	30
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	1
Míra kapitalizace roční pro výpočet amortizace	u (%) ..i	3,00
Úročitel pro výpočet amortizace	q (-)	1,030
Výpočet výdajů		
Průměrné kapitalizované roční odpisy výpočtem	Kč	212 393
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	102 259
Rezerva na renovace	Kč	314 652
Pojištění nemovitosti	Kč	14 608
Daň z nemovitosti	Kč	4 939
Správa nemovitosti	Kč	350 000
Provozní výdaje	Kč	369 547
Celkem výdaje ročně	Kč	684 199
Čistý provozní příjem		
Příjmy	Kč	1 718 200
Výdaje	Kč	684 199
Čistý provozní příjem	NOI	Kč 1 034 001
Kapitalizační míra	R	% 7,5%
Tržní hodnota dle výnosového přístupu	NOI / R	Kč 13 786 678

Tabulka č. 36 – Databáze předpokládaného výnosu z pronájmu po rekonverzi

PŘÍJMY					
Popis	Kč/mj	m.j.	obsazenost	Počet m.j. / rok	Celkem za rok
Dvoulůžkový pokoj	1300	noc	80%	292	379 600
Čtyřlůžkový pokoj	2200	noc	80%	292	642 400
Malý sál s přípravou	5000	den	15%	55	273 750
Spol. míst.v podkroví	5000	den	15%	55	273 750
Wellness *	3000	den	30%	110	328 500
Celkem					1 898 000

* Příjmy z wellness jsou kalkulovány na předpokládaný počet návštěvníků průměrně 20 osob za 1 den, po 150 Kč