

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6271 - 15 / 2021

o ceně nemovitosti: pozemek p.č. 815/2 v kultuře zastavěná plocha a nádvoří s rodinným domem č.p. 360 a pozemku p.č. 819/93 v kultuře ostatní plocha s příslušenstvím na LV 164 v k.ú. Karolinka dle geometrického plánu číslo 1643-19/2020.

Katastrální území : Karolinka
Obec : Karolinka
Okres : Vsetín

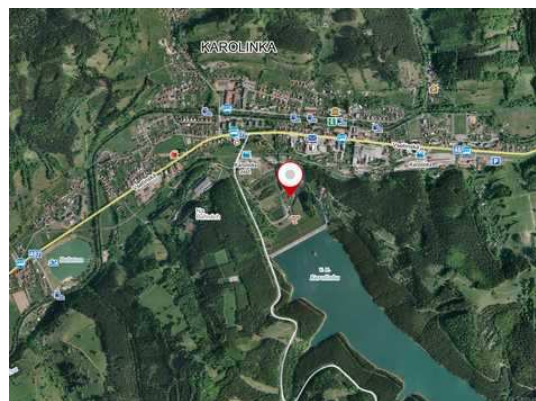
Objednavatel posudku: Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, Brno 602 00.

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemek p.č. 815/2 v kultuře zastavěná plocha a nádvoří s rodinným domem č.p. 360 a pozemku p.č. 819/93 v kultuře ostatní plocha s příslušenstvím na LV 164 v k.ú. Karolinka dle geometrického plánu číslo 1643-19/2020
Katastrální údaje :	Kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Karolinka, k.ú. Karolinka
Adresa:	Karolinka, 756 05 Karolinka

OBJEDNAVATEL:	Povodí Moravy s.p.
Adresa:	Dřevařská 11, 602 00 Brno-město

ZHOTOVITEL:	Ing. Přemysl Klas
Adresa:	Tršice 270, 783 57 Tršice
	IČ: 46613021 telefon: 608975329 e-mail: klaspremysl@seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny. Aktualizace ZP č. 6222-17/2020.
----------------------	--



OBVYKLÁ CENA	800 000 Kč Slovy: Osmsettisíc Kč
---------------------	--

Stav ke dni: 22.3.2021 Datum místního šetření: 20.3.2020
 Za přítomnosti: znalec. Byly zaměřeny údaje a zjištěny skutečnosti pro ocenění nezbytné
 Počet stran: 16 stran textu Počet příloh: 9 stran Počet vyhotovení: 3

V Tršicích, dne 22.3.2021

NÁLEZ

Znalecký úkol

Ocenění nemovitosti dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. **se stanovením obvyklé ceny nemovitosti podle stavu ke dni 22.3.2021 (datum vyhotovení znaleckého posudku).**

Základní pojmy a metody ocenění

Cena zjištěná (administrativní, úřední)

Cena zjištěná podle cenového předpisu, v současné době podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb. v platném znění. (Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů [zákon o oceňování majetku].

Výnosová hodnota

Výnosová hodnota ukazuje čistě ekonomický zisk a podnikatelský pohled na vlastnictví nemovitosti. V této situaci je nemovitost věc, která má přinášet zisk. Jedná se o součet všech budoucích příjmů z nemovitosti, diskontovaných (odúročených) na současnou hodnotu nemovitosti. Obvykle se jedná o roční nájemné, snížené o roční náklady na provoz.

Cena obvyklá

Cena, za kterou je možno stejnou nebo porovnatelnou věc v daném čase a místě na volném trhu prodat nebo koupit.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí na LV č. 164 pro obec Karolinka a k.ú. Karolinka ze dne 25.3.2020
- kopie katastrální mapy zájmového území
- informace o využití oceňovaného pozemku
- mapa okresu Vsetín se správním rozdělením M 1:100000 pro stanovení sousedních měst a obcí pro určení základní ceny stavebních pozemků
- statistické údaje o počtu obyvatel měst a obcí ČR dle Českého statistického úřadu uveřejněné v Malém lexikonu obcí České republiky
- objednávka na ocenění číslo 451/2021/02802302 od Povodí Moravy, s.p., ze dne 15.2.2021
- platný územní plán města Karolinka
- mapa povodňového rizika
- šetření pro stanovení obvyklé ceny nemovitosti
- kolaudační souhlas s užíváním stavby č.j. MU-Výst. 145/931/2007-Mi ze dne 22.5.2007
- údaje o zónách ochrany CHKO Beskydy
- znalecký posudek číslo 6222-17/2020 na ocenění nemovitosti k datu 20.3.2020
- geometrický plán číslo 1643-19/2020 na oddělení oceňovaného pozemku p.č. 819/93

Vlastnické a evidenční údaje

LIST VLASTNICTVÍ číslo 164 pro obec Karolinka a k.ú. Karolinka

Vlastnické právo

1/1

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Povodí Moravy, s.p.

IČO 70890013

se sídlem Dřevařská 932/11, Brno-střed-Veveří, 60200 Brno 2

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
815/2	107	zastavěná plocha a nád.		
Součástí je stavba: Karolinka, č.p. 360, rod. dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 815/2				
819/93	1264	ostatní plocha		rozsáhlé chráněné území

Pozemek p.č. 819/93 byl oddělen geometrickým plánem číslo 1643-19/2020 z původní vlastnické parcely číslo 819/24.



B1 - Jiná práva - **bez zápisu**C - Omezení vlastnického práva - **bez zápisu**

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:			
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

819/26	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno
4299/1	Město Karolinka, Radniční náměstí 42, 75605 Karolinka

Celkový popis

Vlastnické a evidenční údaje odpovídají skutečnosti. Na oceňovaném pozemku p.č. 815/2 v kultuře zastavěná plocha je postavena stavba rodinného domu č.p. 360 a je součástí tohoto pozemku. Pozemek p.č. 819/93 v kultuře ostatní plocha je stavební pozemek ve funkčním celku se stavbou RD č.p. 360 a je nově oddělen geometrickým plánem číslo 1643-19/2020 z původní vlastnické parcely číslo 819/24. Oceňovaná nemovitost je užívána v souladu s platným územním plánem města Karolinka v lokalitě s označením BI - bydlení individuální v zastavěném území města Karolinka. Dům č.p. 360 byl postaven a dán do užívání v roce 1971 jako rodinný dům. Dále byla provedena změna užívání z rodinného domu na jinou stavbu, která byla s využitím jako provozní stavba s bytem pro hrážného. V roce 1987-1988 byla znovu provedena změna ve využití stavby na rodinný dům dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MU-Výst. 145/931/2007-Mi ze dne 22.5.2007. Stáří ostatních součástí nemovitosti bylo zjištěno odborným odhadem s   PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ



Na oceňované nemovitosti nevázne žádné omezení vlastnického práva ani věcná břemena. Za domem č.p. 360 je postaven dřevěný přístřešek na dřevo. Pozemky jsou součástí rozsáhlého chráněného území CHKO Beskydy v zóně 2. Bližší popis nemovitosti je uveden dále v části ocenění.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář: Nemovitost je přístupná po ulici Laguny (je zde vstupní brána i branka), kde je ale zákaz vjezdu s výjimkou vozidel Povodí Moravy. Právo jízdy a chůze bude zřízeno při prodeji.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

ANO Nemovitá věc v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)

ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Zvýšená vlhkost a mírně zvýšená hlučnost pro těsné sousedství hlavní výpusti vodní nádrže Karolinka.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem

ANO Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: RD č.p. 360 není dlouhodobě užívána ke svému účelu jako rodinný dům, není pronajímána a je k datu ocenění se zhoršeným technickým stavem.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek p.č. 815/2 a p.č. 819/93 se stavbou RD č.p. 360 na LV 164

1.1. Oceňované pozemky

1.2. RD č.p. 360

1.3. Trvalý porost

Obsah tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Výnosová metoda

2. Porovnávací hodnota

2.1. Porovnávací metoda

ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek p.č. 815/2 v kultuře zastavěná plocha a nádvoří s rodinným domem č.p. 360 a pozemku p.č. 819/93 v kultuře ostatní plocha s příslušenstvím na LV 164 v k.ú. Karolinka dle geometrického plánu číslo 1643-19/2020

Adresa předmětu ocenění: Karolinka, 756 05 Karolinka

LV: 164

Kraj: Zlínský

Okres: Vsetín

Obec: Karolinka
 Katastrální území: Karolinka
 Počet obyvatel: 2 529
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 064,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{582,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Obvyklá cena srovnatelných pozemků je výrazně nižší než cena zjištěná dle platného cenového předpisu.	I	-0,15
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B) a C) a obce s lyžařskými středisky nebo obce ve významných turistických lokalitách	II	1,10
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80

9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05
--	---	------

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,746}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,808}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené - Technické zařízení vodní nádrže Karolinka.	VII	-0,07
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce - Zastávka ČD cca 180 m, autobus 250 m.	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Zvýšená hluchnost odtoku vody z výpusti vodní nádrže Karolinka. Zvýšená vlhkost prostředí.	I	-0,15

11

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,630}$$

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

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

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,509}$$

1. Pozemek p.č. 815/2 a p.č. 819/93 se stavbou RD č.p. 360 na LV 164

1.1. pozemky

Oceňovaný pozemek parcelní číslo 815/2 v kultuře zastavěná plocha a nádvoří je pozemkem pod stavbou RD č.p. 360 a pozemek p.č. 815/93 v kultuře ostatní plocha je nově oddělený pozemek geometrickým plánem číslo 1643-19/2020 z původní vlastnické parcely číslo 815/24. Pozemky spolu tvoří jeden celek nepravidelného tvaru s proměnlivou svažitostí.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,808$

Index polohy pozemku $I_P = 0,630$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - CHKO Beskydy ve 3. zóně.	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez omezení.	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,808 * 1,000 * 0,630 = 0,509$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	582,-	0,509		296,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	815/2	107	296,24	31 697,68
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	815/93	1 264	296,24	374 447,36
Stavební pozemky celkem			1 371		406 145,04

1.2. RD č.p. 360

Oceňovaná stavba domu č.p. 360 je situována jako stavba samostatně stojící v okrajové lokalitě zastavěného území města Karolinka pod hrází vodní nádrže Karolinka v těsné blízkosti řeky Velká Stanovnice pod výtokem z vodní nádrže u ulice Laguny.

Dům č.p. 360 byl postaven a dán do užívání v roce 1971 jako rodinný dům. Dále byla provedena změna užívání z rodinného domu na jinou stavbu, která byla zamýšlena s využitím jako provozní stavba s bytem pro hrázného. V roce 1987-1988 byla znovu provedena změna ve využití stavby na rodinný dům dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MU-Výst. 145/931/2007-Mi ze dne 22.5.2007. Dle šetření nebyly od počátku užívání prováděny žádné větší stavební úpravy, jen drobná údržba.

Dům je podsklepený ze 2/3 zastavěné plochy 1.NP, s vybaveným přízemím a s podkrovím jako jedna bytová jednotka 5+1. Dům neobsahuje nebytové prostory.

Základy jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, která je v části narušená, svislé obvodové konstrukce jsou zděné z škvárobetonových tvárnic+heraklit, stropy dřevěné s upraveným podhledem v 1. a 2.NP a stropy železobetonové v 1.PP. Stavba je překryta sedlovou střechou s částí rovnou s krytinou plechovou s nátěrem, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu úplné, vnitřní omítky vápenné a venkovní fasádní omítky nástřiková, sokl přírodní kámen, obklady keramické v části koupelny, WC, vany a kuchyně, schody jsou betonové, betonové s PVC, dveře dřevěné hladké, prosklené, náplňové, okna dřevěná špaletová, okna ve sklepě jsou jednoduchá ocelová, podlahy obytných místností parkety, podlahy ostatních místností keramické dlažby a beton, vytápění ústředním kotlem na tuhá paliva a radiátory ocelové, světelný a motorový proud pojistkové automaty, bleskosvod proveden, rozvod studené a teplé vody, ohřev teplé vody elektrickým bojlerem, instalace plynu není, odkanalizování kuchyně, koupelny, WC, vybavení kuchyní sporákem elektrický, vybavenost vanou ocelovou a keramickým umyvadlem, WC standardní splachovací, ostatní vybavenost chybí, v kuchyni není kuchyňská linka.

Ve sklepě je u schodiště, chodba (6,40 m²), uhelna s el. bojlerem (14,70 m²), kotelna (7,60 m²), sklad (15,90 m²).

V přízemí je za krytým vstupem (5,80 m²) je chodba (6,50 m²), ze které je vstup na schodiště do sklepa a do podkroví(5,40 m²) a dále WC (2,50 m²), spíže (2,80 m²), koupelny (4,70 m²), kuchyně (15,70 m²) a obývacího pokoje (34,40 m²).

V podkroví je chodba se schodištěm (6,70 m²), komora (4,70 m²), balkón (7,80 m²), komora (4,60 m²), pokoj 1 (10,60 m²), pokoj 2 (17,50 m²), pokoj 3 (16,30 m²), ložnice (15,90 m²).

Dům je napojen na tyto inženýrské sítě: přípojka vody z veřejného vodovodu, přípojka na vlastní septik a elektropřípojka.

Stavba odpovídá svým stavebním uspořádáním požadavkům na rodinné bydlení, kde je více než polovina podlahové plochy všech místností a prostorů určena k bydlení a nemá více jak tři samostatné byty a nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví, a je tedy rodinným domem ve smyslu §u 3 písmeno c) vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Technický stav objektu je podprůměrný a odpovídá celkovému stáří stavby k roku 1971 a nízké úrovni údržby, protože dům byl a částečně i dnes je využíván jako skladový objekt. Popis stavebních prvků objektu a vybavenost je uvedena dále v ocenění. Cena venkovních úprav je zahrnuta v ceně rodinného domu oceněného porovnávací metodou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Zlínský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 224,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Plocha	[m ²]
1.PP-suterén:	=	63,28 m ²
1.NP-přízemí:	=	105,95 m ²
2.NP-podkroví:	=	85,56 m ²
Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.PP-suterén:	63,28 m ²	2,40 m
1.NP-přízemí:	105,95 m ²	2,88 m
2.NP-podkroví:	85,56 m ²	2,60 m

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1.PP-suterén:	(63,28)*(2,40)	= 151,87 m ³
1.NP-přízemí+	(9,25*9,25+5,66*2,70+2,70*1,89)*2,88+4,95*2,65	= 566,08 m ³
2.NP-podkroví:	2,70*2,56+9,25*9,25*2,65	= 136,90 m ³
zastřešení+krov:	9,25*9,25*3,20/2	= 136,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		854,85 m ³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 105,95 m²

Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 254,79 m²

Podlažnost: ZP / ZP1 = 2,40

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III	typ D
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota větší než 2	III	0,02
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanal. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: mírně snižující cenu - Na pozemku p.č. 819/93 zahrada je umístěn měřický pilíř pro sledování stability vodní nádrže, který ale bude od června 2020 nahrazen novým měřickým pilířem mimo zájmový pozemek. Nadměrná vlhkost v lokalitě v blízkosti výpusti vodní nádrže.	II	-0,05
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav) - Stavba se zanedbanou údržbou s nutností výměny některých součástí stavby (okna, dveře, vytápění, sociální zařízení)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = \mathbf{0,750}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,750 = \mathbf{0,682}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,808}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,630}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,224,- \text{ Kč/m}^3 * 0,682 = 834,77 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 854,85 \text{ m}^3 * 834,77 \text{ Kč/m}^3 * 0,808 * 0,630 = 363\,252,54 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 363 252,54 Kč

1.3. Trvalý porost

Trvalé porosty běžných kvalitativních odrůd s podprůměrnou mírou ošetřování, stav porostů průměrný. Trvalý porost ve funkčním celku se stavbou RD č.p. 360 je oceněn zjednodušeným způsobem.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	406 145,04
Celková výměra pozemku	m ²	1 371,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	120,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	35 548,80
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	2 310,67

Trvalý porost - zjištěná cena celkem = 2 310,67 Kč

Pozemek p.č. 815/2 a p.č. 819/93 se stavbou RD č.p. 360 na LV 164 - rekapitulace

1.1. Pozemky: 406 145,04 Kč

Stavby a porosty na pozemku:

1.2. RD č.p. 360 363 252,54 Kč

1.3. Trvalý porost 2 310,67 Kč

Stavby a porosty na pozemku - celkem + **365 563,21 Kč**

Pozemek p.č. 815/2 a p.č. 819/93 se stavbou RD č.p. 360 na LV 164 - zjištěná cena celkem = 771 708,25 Kč

Zjištěná cena jednotlivých pozemků (dle požadavku objednatele)	
Parcelní číslo	Zjištěná cena
815/2	31 697,68 Kč
815/93	374 447,36 Kč
Celkem	406 145,04 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Výnosová metoda

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	1.PP	45	300	1 115	13 380	7,50
2.	Obytné prostory	1.NP	78	380	2 464	29 564	7,50
3.	Obytné prostory	2.NP	76	350	2 202	26 425	7,50
Celkový výnos za rok:						69 369	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	198
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	351
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	69 369
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	69 369
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	1 992
Pojištění	1,00 % * RC	Kč/rok	0
Opravy a údržba	5,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti	5,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	200
Náklady celkem	V	Kč/rok	2 192
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	67 177
Míra kapitalizace		%	7,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	895 693
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		Kč	50 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	845 693

2. Porovnávací hodnota

2.1. Porovnávací metoda

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	1 371,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 130 m2, pozemek 1 165 m2
Lokalita:	Kojetín - Kojetín III-Kovalovice, okres Přerov
Popis:	Kovalovice - dálnice Vám umožní rychlý přesun do Kroměříže, Zlína i Vyškova.

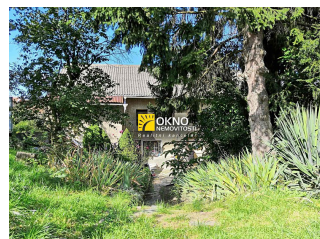
Bydlení je vhodné k chalupaření, ale i k trvalému pobytu.
 Dům 2+1 je koncový, udržovaný a umístěný na velice klidném místě v obci.
 Vstupní chodba odděluje bytovou část od sociálního zázemí a garáže.
 V domě je rozvod elektřiny v mědi, rozvod obecní vody v původním stavu, odpad do
 žumpy, ústřední topení bylo připojeno na plynový kotel.
 Využijte tuto nabídku, čekám na telefon.

Pozemek: 1 165,00 m²

Užitná plocha: 130,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena
800 000 Kč

Celkový koeficient K_C
1,00

Upravená cena
800 000 Kč

Název: Prodej rodinného domu 160 m2, pozemek 471 m2

Lokalita: Nechvalín, okres Hodonín

Popis: Nabízíme dům k celkové rekonstrukci nebo k demolici 3+1 s pozemkem 471 m2.
 Dům má výbornou polohu. Vjezd na zahradu je možný z boku i zadní strany.
 Dispozice: chodba, 3 x pokoj, kuchyně, koupelna, WC, komora.
 Na dvoře najdeme kůlnu, zahrada s ovocnými stromy, sklípkem a garáží.
 Dům je napojený na elektřinu, obecní vodovod, plyn odpojen, kanalizace.
 V obci najdete školu, školku, obchody, restauraci, knihovnu, sportovní areál, farnost,
 různé spolky, atd. Obec se stále rozvíjí a skvělá.
 Nechvalín leží u jižních svahů Ždánického lesa. Hezké místo k bydlení i odpočinku.
 Dominantou obce je tvrziště po středověké tvrzi, kterému se říká „Hrad“ nebo
 „Klobouk“.
 Průkaz energetické náročnosti: G. Skupina energetické náročnosti může být změněna
 po přepracování průkazu. U naší společnosti je možné zdarma využít služeb poradce,
 který Vám nezávazně poradí v oblasti hypotečních úvěrů, stavebního spoření,
 podnikatelských úvěrů a všech forem pojištění.

Pozemek: 471,00 m²

Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena
750 000 Kč

Celkový koeficient K_C
1,00

Upravená cena
750 000 Kč

Název:	Prodej rodinného domu 140 m², pozemek 802 m²	
Lokalita:	Palackého, Kojetín - Kojetín I-Město	
Popis:	Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji hezký a dobře situovaný rodinný dům v obci Kojetín. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci - chybějící rozvody vody a topení, nutné podřezání. Všechny sítě jsou u domu - elektřina, plyn, voda, kanalizace. Kromě řadu vody je u domu i studna. Dům je přízemní s možností rozšíření o prostornou půdu. V přízemí objektu jsou tři prostorné pokoje, kuchyně, vstupní chodba a spíž. Objekt je ve velmi dobře udržovaném stavu. Za domem je pěkná rovinná zahrada, která je oplocena. Na pozemku je dále garáž a hospodářský objekt. Na kupní cenu lze čerpat všechny dostupné úvěrové prostředky.	
Pozemek:	802,00 m ²	
Užitná plocha:	140,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny		1,00
K2 Velikosti objektu		1,00
K3 Poloha		1,00
K4 Provedení a vybavení		1,00
K5 Celkový stav		1,00
K6 Vliv pozemku		1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
780 000 Kč	1,00	780 000 Kč



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 1 024 m²	
Lokalita:	Bohušov - Karlov, okres Bruntál	
Popis:	Naše společnost Vám zprostředkuje Nabízíme k prodeji rodinný dům v bloku dispozičně I NP 3+1, o užitné ploše 120 m ² . a chatou o užitné ploše 42 m ² stojící na pozemku o velikosti 1.024 m ² . Nacházející se v obci Bohušov okres Bruntál. Prodává se jako soubor rodinný dům a chata za cenu 1.000.000,- Kč. Rodinný dům se prodává včetně vybavení zachyceného na fotografiích. Voda z vlastní studny, obecní vodovodní řád je u pozemku, je možno napojit se na něj. Odpady svedené do septiku s přepadem do trativodu. Střechu pokrývá eternit. Elektřina 230V a 400V. Vytápění elektrickými přímotopy, plyn zde není. Vaří se na plynovém sporáku s přívodem z PB bomby. V domě dřevěné prkenné podlahy, na nich pvc linoleum. V koupelně a na WC keramická dlažba. V koupelně brutar na ohřev vody. V půdním prostoru je dostatek místa na vybudování dalších obytných místností. Příjezd k nemovitosti je po obecní asfaltové komunikaci. Chata u domu se vstupem od domu, v přízemí obytná místnost s posezením a sprchovým koutem. V II NP chaty je veliký otevřený zařízený obytný prostor. Dům se nachází na polosamotě ve velmi krásné a klidné lokalitě v podhůří Jeseníků. Nádherné místo pro rekreaci nebo pro svůj klid i pro trvalé bydlení. Ev. číslo: 19637.	
Pozemek:	1 024,00 m ²	
Užitná plocha:	120,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny		1,00
K2 Velikosti objektu		1,00
K3 Poloha		1,00
K4 Provedení a vybavení		1,00
K5 Celkový stav		1,00



K6 Vliv pozemku	1,00	Zdroj: www.sreality.cz
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
900 000 Kč	1,00	900 000 Kč

Název:	Prodej rodinného domu č.p. 186	
Lokalita:	Karolinka, okres Vsetín	
Popis:	Město Karolinka - sinice II třídy, 23 km do Vsetína Samostatný dům s garáží. Kupní smlouva č.j. V-59/2015-810 z roku 2015.	
Pozemek:	780,00 m ²	
Užitná plocha:	95,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Celkový stav	1,00	
K6 Vliv pozemku	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
900 000 Kč	1,00	900 000 Kč



Zdroj: Vlastní šetření

Minimální jednotková porovnávací cena	750 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	826 000 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	900 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	826 000 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	826 000 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek p.č. 815/2 a p.č. 819/93 se stavbou RD č.p. 360 na LV 164	771 708,30 Kč
1.1. Oceňované pozemky	406 145,04 Kč
1.2. RD č.p. 360	363 252,50 Kč
1.3. Trvalý porost	2 310,70 Kč
	771 708,30 Kč

Výsledná cena - celkem: 771 708,30 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 771 710,- Kč

slovy: Sedmsetsedmdesátjednatisícsedmsetdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

771 710 Kč

slovy: Sedmsetsedmdesátjednatisícsedmsetdeset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Výnosová metoda 845 693,30 Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Porovnávací metoda 826 000,- Kč

Porovnávací hodnota 826 000 Kč

Výnosová hodnota 845 693 Kč

Zdůvodnění obvyklé ceny:

- 1) Technický stav objektu je zhoršený s nutností dalších drobných stavebních úprav.
- 2) Zvýšená vlhkost a hluchnost pro sousedství s vypustním objektem vodní nádrže Karolinka.
- 3) Zajištění práva chůze a jízdy pro přístup a příjezd k RD.
- 4) Vybavenost RD je podstandardní.

Obvyklá cena

800 000 Kč

slovy: Osmsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

ZÁVĚR

Obvyklá cena nemovitosti RD č.p. 360 s pozemky a příslušenstvím v k.ú. Karolinka je stanovena v souladu s platnými předpisy a s místně tržními podmínkami v zájmové lokalitě.

V Tršicích 22.3.2021

Ing. Přemysl Klas
Tršice 270
783 57 Tršice
telefon: 608975329
e-mail: klaspremysl@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 15.5.1989 č.j. Spr 2450/89 pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí.

Otisk kulaté pečeti znalce:

Podpis znalce :

Ing. Klas Přemysl, Tršice 270

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6271 - 15 / 2021 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	1
Mapa oblasti	1
Katastrální mapa	2
Geometrický plán	2
Povodňová mapa	1
Fotodokumentace RD 1	1
Fotodokumentace RD 2	1

LV 164 Karolinka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.03.2021 13:15:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 542911 Karolinka

Kat.území: 663778 Karolinka

List vlastnictví: 164

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné radě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverží, 60200 Brno	70890013	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
815/2	107	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Karolinka, č.p. 360, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 815/2				
819/93	1264	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

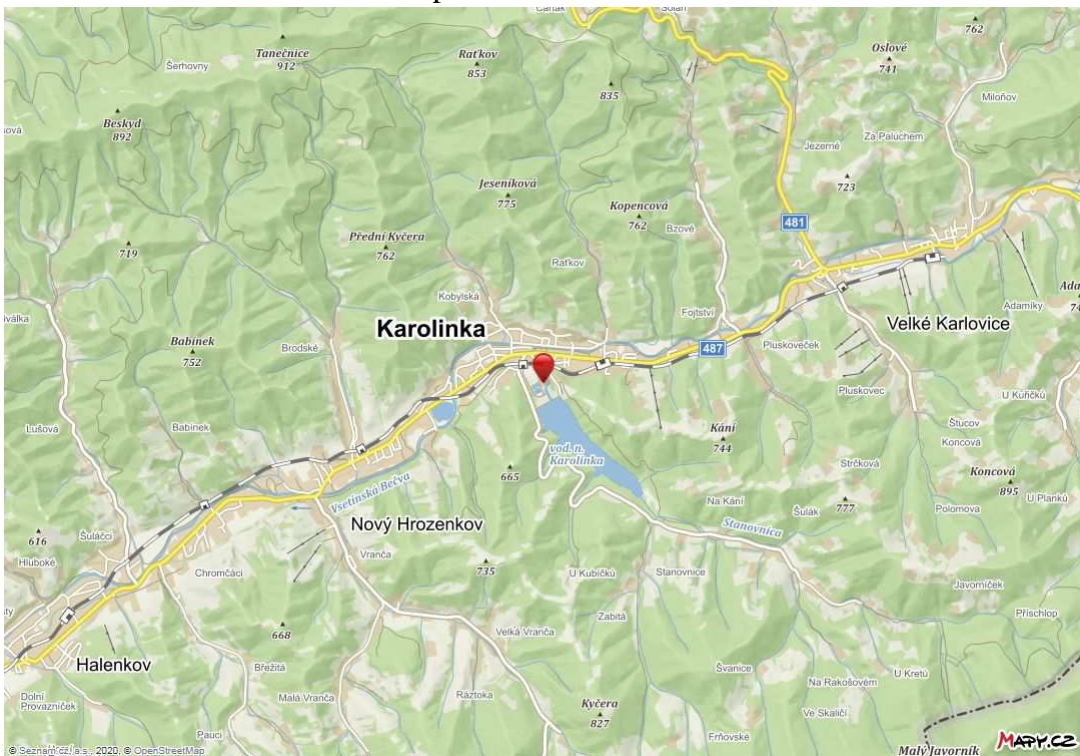
- o Osvědčení notáře o prohlášení NZ 118/1999 ze dne 19.3.1999.
POLVZ:66/1999 Z-2600066/1999-810
Pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverží, 60200 Brno RČ/IČO: 70890013
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 305/2000 § 2
celý název: Povodí Moravy, s.p.
. 601 75 Brno, Dřevařská 11, okres Brno-město.
POLVZ:135/2001 Z-2600135/2001-810
Pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverží, 60200 Brno RČ/IČO: 70890013
- o Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit ze dne 09.09.2002; uloženo na prac. Vsetín
Z-5243/2002-810
Pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverží, 60200 Brno RČ/IČO: 70890013

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

Mapa oblasti

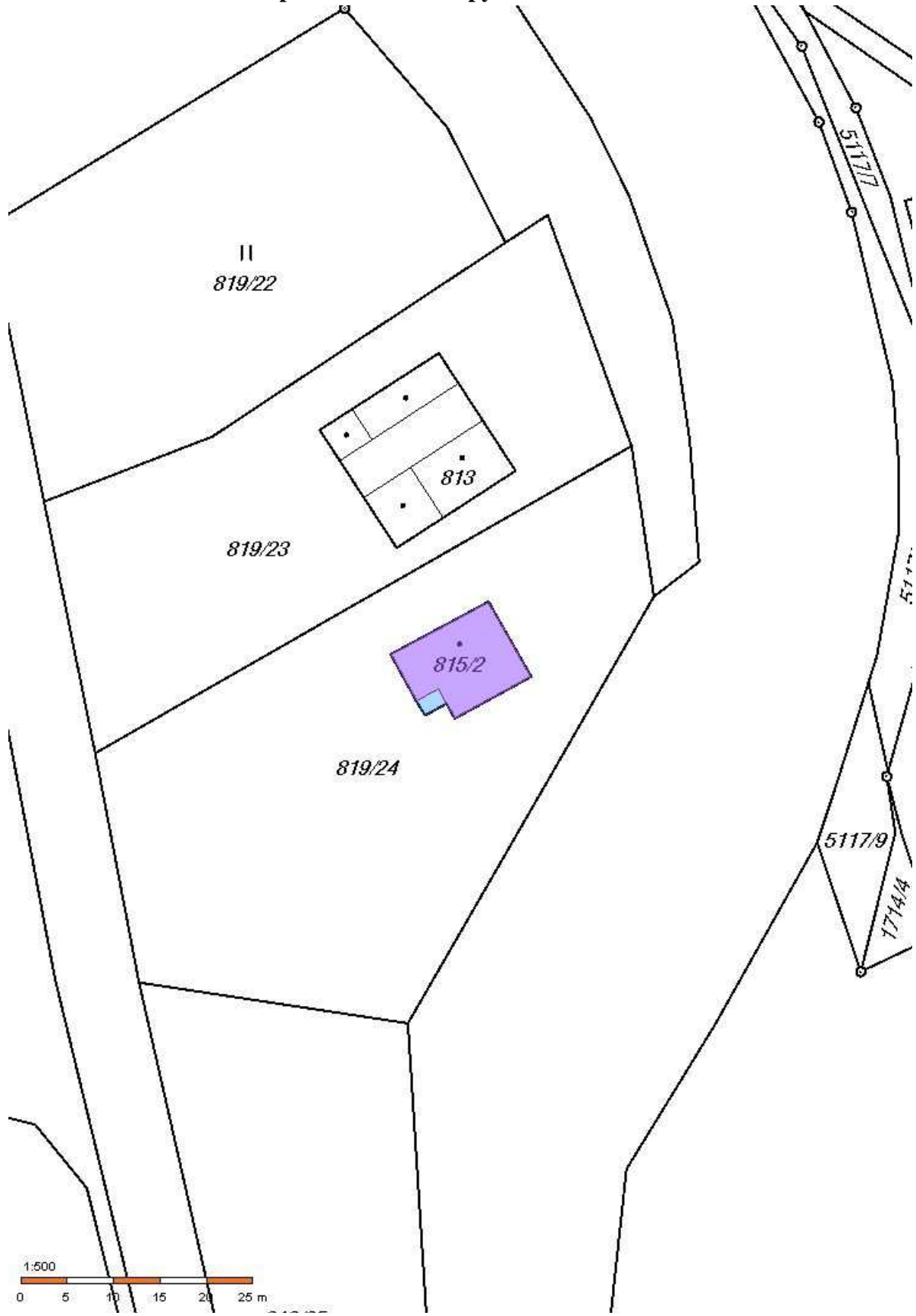


Pozemek p.č. 815/2 v k.ú. č. 663778



Pozemek p.č. 815/2 v k.ú. č. 663778


Kopie katastrální mapy ze dne 23.3.2020



Pozemek p.č. 815/2 v k.ú. č. 663778

Geometrický plán číslo 1643-19/2020

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ha m² ha m² </div>													
819/24	18	99	ostatní pl. manipulační pl.	819/24	6	35	ostatní pl. manipulační pl.		0	819/24	164	6	35
				819/93	12	64		0	819/24	164	12	64	
	18	99			18	99							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Blanka Pavlů	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1776/1998	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s odesláním parcel.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel:  Povodí Moravy, s.p. Dřevařská 11 602 00 BRNO IČ: 70890013		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1643-19/2020		
Okres: Vsetín		
Obec: Karolínka		
Kat. území: Karolínka		
Mapový list: Vsetín 1-741		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic		

GP tabulky

Geometrický plán číslo 1643-19/2020



Číslo bodu	Soustřednice pro zápis do KN		Kód kv.	Soustřednice určené měřením		Poznamenání
	Y	X		Y	X	
1191-1	478661.77	1155300.09	8			pozděvká plotu-roh
1191-2	478650.11	1155289.15	3			pozděvká plotu-kom
1191-3	478647.66	1155286.37	3			pozděvká plotu-kom
1191-4	478643.66	1155281.39	3			pozděvká plotu-kom
1191-5	478638.12	1155274.12	3			pozděvká plotu-kom
1505-796	478665.63	1155278.62	8			pozděvká plotu-rozhřetí
1505-843	478661.12	1155303.29	8			kalk.
1505-1270	478628.13	1155245.58	8			pozděvká plotu-roh
1	478635.85	1155270.61	3			pozděvká plotu-kom
2	478632.13	1155253.55	3			pozděvká plotu-kom
4	478629.87	1155254.18	3			pozděvká plotu-označeno barvou
5	478632.71	1155249.20	3	478632.54	1155246.50	pozděvká plotu-označeno barvou

Soustřednice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zprášení této hranice, ke kterému je nutně odkázat listinu prokazující shodu vlastníkům na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku).

GP grafická část

Povodňová mapa



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Zlínský kraj
Okres: Vsetín
Obec - část obce: Karolinka

Ulice, č.p./č.o.:
PSČ:

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy..

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -478658,38 Y: -1155381,97

Souřadnice GPS: N: 49°20'50,01" E: 18°14'7,53"

Kód adresy: (dle registru RÚIAN)



Copyright © 2020 Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

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

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

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

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

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

INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojišťovnou Intermap k podpoře vyhodnocení pojištění rizika povodně a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Copyright © Intermap - úplné znění ke stažení www.intermap.cz.

Fotodokumentace RD 1



Pohled od ulice



Zadní pohled



Přístřešek na dřevo



Boční pohled



Pohled u vstupu



Sklep - sklad



Slep - uhelna, bojler



Sklep - kotel

Fotodokumentace RD 2



WC



Spíž pod schodištěm



Koupelna



Kuchyně



Pokoj



Obývací pokoj



Pokoj podkroví



Pokoj - podkroví