URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY

číslo položky: 035373/2024

Pozemek p.č.444 s budovou č.p.270 a pozemek p.č.444 v Kozolupech

Zhotovitel: Ing. Rudolf Štěpánek
Jana Drdy 499
261 01 Příbram VII
telefon: +420 605 266 220
e-mail: ruda.stepanek@volny.cz

Číslo posudku v evidenci znalce: 4229 - 17/2024

Zadavatel: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/04
Politických vězňů 909/04
110 00 Praha 1-Nové Město

TRŽNÍ HODNOTA	**2 650 000 Kč**

Počet stran: 26 a 7 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 18.04.2024

Vyhotoveno: Příbrami 23.04.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny podle platného cenového předpisu a obvyklé ceny pro účely úplatného převodu nemovitosti

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.04.2024 za přítomnosti pana Mgr. Petra Němce

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN Katastrálního úřadu v Plzni - sever ze dne 23.04.2024
- kopie katastrální mapy ze dne 20.4.2024
- informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-sever, obec Kozolupy, k.ú. Kozolupy u Plzně
Adresa nemovité věci: Kozolupy 270, 330 32 Kozolupy

Vlastnické a evidenční údaje

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/04, Politických vězňů 909/04, 110 00 Praha 1-Nové Město, právo hospodařit s majetkem státu v podílu: 1 / 1

Místopis

Obec Kozolupy se nachází zhruba 10 km západně od Plzně. V obci se křižuje silnice II/180 a silnice II/605. V obci je zajištěna autobusová a železniční doprava. V obci je mateřská škola a základní škola I. stupeň, je zde ordinace praktického lékaře, prodejna potravin ap.
.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☒ nákupní zóna
		☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☐ / ☒ kanalizace		☐ / ☐ plyn

veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: úzké centrum - historická část
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1989/23 Vlastníkem je Město Miličín

Celkový popis nemovité věci

Objekt je situován v centru obce Kozolupy. V objektu jsou kanceláře pošty.
Stáří budovy - objekt je z roku 1979 dle kolaudačního rozhodnutí č.j. výst 30/79 ze dne 15.3.1979. Dle ROZHODNUTÍ č.j.738/86 usnesením rady MNV č.36b ze dne 8.9.1986 v Kozolupech je dokončenému domu přiděleno č.p. 270.

Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou	
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou	
NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Budova č.p.270
2. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota
1.1. Budova č.p.270
2. Věcná hodnota staveb
2.1. Budova č.p.270
3. Hodnota pozemků
3.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č.444 s budovou č.p.270 a pozemek p.č.444 v Kozolupech
Adresa předmětu ocenění:	Kozolupy 270 330 32 Kozolupy
LV:	697
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-sever
Obec:	Kozolupy
Katastrální území:	Kozolupy u Plzně
Počet obyvatel:	1 107

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 254,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
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: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **987,00 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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 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: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
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:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,748}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,990}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,450}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,337**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,446**

1. Budova č.p.270

Objekt je situován v centru města Kozolupy. V objektu jsou kanceláře pošty.

Dům je přízemní, je zděný, zdivo cihelné, střecha plochá s krytinou z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky hladké vápenné na kontaktní zateplovací systém, vnitřní štukové. Stropy betonové s rovným podhledem. Podlahy z PVC a z keramické dlažby. Dveře hladké plné, částečně prosklené do ocelových zárubní, okna plastová. Obklad z keramických obkladaček v kuchyňce, umývárně a ve WC.

Vytápění je řešeno elektrickými akumulačními kamny, ohřev TUV bojlerem.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, na kanalizaci do vlastní žumpy a elektro.

Dispoziční řešení:

I.NP - chodba, hala pro veřejnost, prostor přepážek, archiv spisovna, sklad balíků, denní místnost, kuchyňka, WC umývárna

Užitná plocha - 92,32 m^2

Stáří budovy - objekt je z roku 1979.

Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Ocenění nákladovým způsobem

Nákladové ocenění je stanoveno dle vyhlášky č.434/2023 Sb.

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1. Budova č.p.270

Objekt je situován v centru města Kozolupy. V objektu jsou kanceláře pošty.

Dům je přízemní, je zděný, zdivo cihelné, střecha plochá s krytinou z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky hladké vápenné na kontaktní zateplovací systém, vnitřní štukové. Stropy betonové s rovným podhledem. Podlahy z PVC a z keramické dlažby. Dveře hladké plné, částečně prosklené do ocelových zárubní, okna plastová. Obklad z keramických obkladaček v kuchyňce, umývárně a ve WC.
Vytápění je řešeno elektrickými akumulačními kamny, ohřev TUV bojlerem.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, na kanalizaci do vlastní žumpy a elektro.

Dispoziční řešení:

I.NP - chodba, hala pro veřejnost, prostor přepážek, archiv spisovna, sklad balíků, denní místnost, kuchyňka, WC umývárna

Stáří budovy - objekt je z roku 1979.

Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	P. budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1241
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m^2]
I.NP	6,26*9,30	=	58,22

8,70*3,07+(4,76+1,50)/2*8,70	=	53,94

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m2]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
I.NP	58,22	3,40	3,40	197,95
	53,94	3,20	3,40	183,40
Součet	**112,16**			**381,34**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	381,34 / 112,16	= 3,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	112,16 / 1	= 112,16 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I.NP	(6,26*9,30)*(3,40)	=	197,94 m^3
	(8,70*3,07+(4,76+1,50)/2*8,70)*(3,20)	=	172,61 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
I.NP	NP	197,94 m^3
	NP	172,61 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		370,55 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou	N	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	akumulační kamna	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100

19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,40	100	0,46	4,78
2. Svislé konstrukce	N	25,30	100	1,54	38,96
3. Stropy	S	11,80	100	1,00	11,80
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,70	100	1,00	4,70
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,00	100	1,54	4,62
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,90	100	1,00	2,90
12. Vrata	C	1,80	100	0,00	0,00
13. Okna	N	4,20	100	1,54	6,47
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	N	1,10	100	1,54	1,69
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,30	100	1,00	2,30
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,10	100	1,00	2,10
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					108,02
Koeficient vybavení K_4:					**1,0802**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 560,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9788
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9176
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0802
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9930
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**6 282,12**

Plná cena:	370,55 m^3 * 6 282,12 Kč/m^3	=	**2 327 839,57 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 100 = 45,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 45,0 % / 100)	*	0,550
Budova č.p.270 - věcná hodnota	=	**1 280 311,76 Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

Budova č.p.270	=	1 280 311,76 Kč
Nákladové ceny - celkem	=	**1 280 311,76 Kč**

<u>Ocenění výnosovým způsobem</u>

Protože objekt není pronajat, je ve výnosové metodě použito obvyklé nájemné. Nájemné za prostory pošty je stanoveno ve výši 1 500,00 Kč/m^2/rok.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Nemovitosti pro dopravu, spoje a školství
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,00 %
Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,1 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,10 %

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m^2]	Nájemné [Kč/m^2/rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
nepronajaté prostory	92,32	1 500,-	11 540,-	138 480,-
Výnosy celkem				138 480,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor:	=	138 480,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 49 302,40 Kč
- výměra stavebního pozemku: 112,00 m^2
- skutečně zastavěná plocha: 170,92 m^2
- cena skutečně zastavěné plochy: 75 238,98 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:	-	3 761,95 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

138 480,00 * 40 %	-	55 392,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	79 326,05 Kč
Míra kapitalizace 7,10 %	/	7,10 %
Cena stanovená výnosovým způsobem	=	**1 117 268,- Kč**

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	A) Změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti		
Ocenění nákladovým způsobem	CN	=	1 280 311,76 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV	=	1 117 268,00 Kč
Rozdíl	R	=	163 043,76 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny A):

CV + 0.40 R = 1 182 485,50 Kč

Budova č.p.270 - zjištěná cena = 1 182 485,50 Kč

2. Pozemek

Jedná se o pozemek zastavěné plochy.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 0{,}990}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}450}$

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	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zvyšující, ani snižující vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,990 * 1,000 * 0,450 = **0,446**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	987,-	0,446		440,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	444	112	440,20	49 302,40

nádvoří			
Stavební pozemek - celkem	112		**49 302,40**
Pozemek - zjištěná cena celkem		**=**	**49 302,40 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova č.p.270

Oceňovaná nemovitá věc

Objekt je situován v centru města Kozolupy. V objektu jsou kanceláře pošty.

Dům je přízemní, je zděný, zdivo cihelné, střecha plochá s krytinou z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky hladké vápenné na kontaktní zateplovací systém, vnitřní štukové. Stropy betonové s rovným podhledem. Podlahy z PVC a z keramické dlažby. Dveře hladké plné, částečně prosklené do ocelových zárubní, okna plastová. Obklad z keramických obkladaček v kuchyňce, umývárně a ve WC.
Vytápění je řešeno elektrickými akumulačními kamny, ohřev TUV bojlerem.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, na kanalizaci do vlastní žumpy a elektro.

Dispoziční řešení:

I.NP - chodba, hala pro veřejnost, prostor přepážek, archiv spisovna, sklad balíků, denní místnost, kuchyňka, WC umývárna

Užitná plocha - 92,32 m^2

Stáří budovy - objekt je z roku 1979.

Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Užitná plocha:	92,32 m^2
Obestavěný prostor:	370,55 m^3
Zastavěná plocha:	112,16 m^2
Plocha pozemku:	112,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty jsou stanoveny v soulady s metodikou a mezinárodními standardy.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	**Prodej obchodního prostoru 301 m2**
Lokalita:	Křelovice, okres Plzeň-sever
Popis:	Nabízíme Vám k prodeji velmi prostorný dům s obchodem, hospodou a bytem s dispozicí 3+1 o celkové zastavěné ploše 217 m2 a s pozemkem o celkové rozloze 695 m2 včetně zastavěné plochy v Křelovicích u Pernarce. Nepodsklepený dvoupodlažní dům o celkové užitné ploše cca 301 je určen k využití jako stavba občanského vybavení a je vhodný k podnikání v kombinaci s bydlením.
Pozemek:	217,00 m^2

Užitná plocha: 301,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - větší než u oceňovaného	1,05
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného	1,03
K5 Celkový stav - lepší než u oceňovaného	1,03
K6 Vliv pozemku - větší než u oceňovaného	1,03
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídková cena; Velikosti objektu - větší než u oceňovaného; Poloha - podobná; Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného; Celkový stav - lepší než u oceňovaného; Vliv pozemku - větší než u oceňovaného; Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného;

Cena [Kč] k 10.4.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 490 000	301,00	11 595	1,03	**11 943**

Název: **Prodej obchodních prostor 914 m2**

Lokalita: Město Touškov, okres Plzeň-sever

Popis: Prodej areálu v Město Touškov v Čemínské ulici. Součástí prodeje je administrativní budova z roku 1996, kde je v přízemí obchod a v patře kanceláře a z druhé strany obchodní prostory. Na pozemek jsou tři vjezdy, areál je pod zabezpečením EPS. O vytápění budov se stará plynový kotel, ohřev vody je i bojlery, administrativní část má zateplený strop foukanou izolací a obvodové zdivo je izolováno polystyrenem. Podlahy jsou keramická dlažba. Budovy jsou napojeny jak na veřejnou kanalizaci, tak vodovod a zároveň na studnu, která je na pozemku.

Pozemek: 2 221,00 m^2

Užitná plocha: 914,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - větší než u oceňovaného	1,20
K3 Poloha - podobné jako u oceňovaného	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného	1,05
K5 Celkový stav - lepší než u oceňovaného	1,05
K6 Vliv pozemku - větší než u oceňovaného	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídková cena; Velikosti objektu - větší než u oceňovaného; Poloha - podobné jako u oceňovaného; Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného; Celkový stav - lepší než u oceňovaného; Vliv pozemku - větší než u oceňovaného; Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného;

Cena [Kč] k 19.03.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
29 900 000	914,00	32 713	1,25	**40 891**

Název: **Prodej skladovacích prostor 180 m2**
Lokalita: Plzeň
Popis: Nabízíme k prodeji prostornou garáž s dílnou a suterénními skladovacími prostory v klidné lokalitě na Klatovské třídě.
Tato multifunkční nemovitost je ideální pro váš podnikatelský rozvoj. Celý prostor je vybaven centrálním vytápěním a radiátory v každé místnosti. S celkovou plochou 75 m2 nabízí horní část prostoru s vlastním vstupem do suterénu, kde najdete 6 místností, chodbu a koupelnu se sociálním zařízením s teplou vodou.
Můžete ji využít jako dílnu a skladovací prostory nebo ji proměnit na kavárnu, restauraci, výrobní prostor a mnoho dalšího.
Pozemek: 180,00 m^2
Užitná plocha: 180,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - větší než u oceňovaného	1,09
K3 Poloha - lepší než u oceňovaného	1,20
K4 Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného	1,05
K5 Celkový stav - lepší než u oceňovaného	1,05
K6 Vliv pozemku - větší než u oceňovaného	1,03
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_C: Redukce pramene ceny - nabídková cena; Velikosti objektu - větší než u oceňovaného; Poloha - lepší než u oceňovaného; Provedení a vybavení - lepší než u oceňovaného; Celkový stav - lepší než u oceňovaného; Vliv pozemku - větší než u oceňovaného; Úvaha zpracovatele ocenění - podobné jako u oceňovaného;

Cena [Kč] k 25.03.2024	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
4 490 000	180,00	24 944	1,34	**33 425**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:
Koeficienty jsou stanoveny v souladu s metodikou a mezinárodními standardy.

Minimální jednotková porovnávací cena	11 943 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	28 753 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	40 891 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**28 753 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	92,32 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**2 654 477 Kč**

2. Věcná hodnota staveb

2.1. Budova č.p.270

Věcná hodnota dle THU

Objekt je situován v centru města Kozolupy. V objektu jsou kanceláře pošty.

Dům je přízemní, je zděný, zdivo cihelné, střecha plochá s krytinou z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky hladké vápenné na kontaktní zateplovací systém, vnitřní štukové. Stropy betonové s rovným podhledem. Podlahy z PVC a z keramické dlažby. Dveře hladké plné, částečně prosklené do ocelových zárubní, okna plastová. Obklad z keramických obkladaček v kuchyňce, umývárně a ve WC.
Vytápění je řešeno elektrickými akumulačními kamny, ohřev TUV bojlerem.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, na kanalizaci do vlastní žumpy a elektro.

Dispoziční řešení:

I.NP - chodba, hala pro veřejnost, prostor přepážek, archiv spisovna, sklad balíků, denní místnost, kuchyňka, WC umývárna

Užitná plocha - 92,32 m^2

Stáří budovy - objekt je z roku 1979.

Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
I.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
hala pro veřejnost	18,19 m^2	1,00	18,19 m^2	
prostor přepážek	30,08 m^2	1,00	30,08 m^2	
				48,27 m^2
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
chodba	3,52 m^2	1,00	3,52 m^2	
archiv, spisovna	12,04 m^2	1,00	12,04 m^2	
sklad balíků	5,55 m^2	1,00	5,55 m^2	
denní místnost	15,16 m^2	1,00	15,16 m^2	
kuchyňka	2,76 m^2	1,00	2,76 m^2	
chodba	3,30 m^2	1,00	3,30 m^2	
WC, umývárna	1,30 m^2	1,00	1,30 m^2	
trezor	0,42 m^2	1,00	0,42 m^2	
				44,05 m^2
				92,32 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
I.NP	6,26*9,30 =	58,22	3,40 m
	8,70*3,07+(4,76+1,50)/2*8,70 =	53,94	3,20 m
		112,16 m^2	

Obestavěný prostor
(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m^3]

NP	I.NP	(6,26*9,30)*(3,40) =	197,94
NP		(8,70*3,07+(4,76+1,50)/2*8,70)*(3,20) =	172,61

Obestavěný prostor - celkem: **370,55 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy vč. zemních prací	betonové
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm
3. Stropy	betonové
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	chybí
11. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	akumulační kamna
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	mříže
26. Instalační pref. jádra	chybí

Jednotková cena	8 500 Kč/m^3
Množství	370,55 m^3
Reprodukční cena	3 149 675 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,30	324 417	0	0,00
2. Svislé konstrukce	23,90	752 772	0	0,00
3. Stropy	13,10	412 607	412 607	23,48
4. Krov, střecha	6,10	192 130	192 130	10,93
5. Krytiny střech	2,20	69 293	69 293	3,94
6. Klempířské konstrukce	0,60	18 898	18 898	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	5,30	166 933	166 933	9,50
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	100 790	0	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	72 443	0	0,00

11. Dveře	3,20	100 790	100 790	5,73
12. Vrata	0,30	9 449	0	0,00
13. Okna	4,20	132 286	0	0,00
14. Povrchy podlah	3,10	97 640	97 640	5,56
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,10	223 627	223 627	12,72
17. Bleskosvod	0,30	9 449	9 449	0,54
18. Vnitřní vodovod	3,30	103 939	103 939	5,91
19. Vnitřní kanalizace	3,10	97 640	97 640	5,56
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	12 599	12 599	0,72
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,70	85 041	85 041	4,84
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	166 933	166 933	9,50
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 757 519 Kč	
Množství			370,55 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 743 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	112
Užitná plocha (UP)	[m^2]	92
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	370,55
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	4 743
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	4 743
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 757 519
Stáří	roků	45
Další životnost	roků	55
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**966 635**

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Jedná se o pozemek zastavěný komerční stavbou.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Prodej stavebního pozemku 619 m2**
Lokalita: Topolová, Město Touškov
Popis: Prodej pozemku připraveného k výstavbě rodinného domu v Městě Touškově.
Pozemek s výměrou 619 m2 se nachází v Topolové ulici.
K dispozici jsou přípojky elektřiny, vody, plynu a veřejná kanalizace.
Přístupová cesta je asfaltová, jsou vybudovány chodníky i veřejné osvětlení.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - větší než u oceňovaného	1,06
poloha pozemku - podobná	1,00

dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší než u oceňovaného	1,03
intenzita využití poz. - lepší než u oceňovaného	1,03
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - stejné	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
3 490 000	619	5 638,13	1,07	**6 032,80**

Název: **Prodej stavebního pozemku 512 m2**
Lokalita: Jetelová, Město Touškov
Popis: Nabízíme k prodeji pozemek pro bydlení v obci Město Touškov, okres Plzeň - sever. Tento pozemek má celkovou plochu 512 m2. Dle územního plánu je pozemek charakterizován jako "plochy smíšené obytné - městské" a jeho hlavní využití je "bydlení v městském prostředí" s maximálním podílem zastavění 40% a minimálním podílem zeleně 20%. Na pozemek vede příjezdová cesta skrze vstupní bránu do rozvíjejícího se areálu. Veřejná kanalizace i vodovod jsou na hranici pozemku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - větší než u oceňovaného	1,05
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší než u oceňovaného	1,03
intenzita využití poz. - lepší než u oceňovaného	1,03
vybavenost pozemku - stejná	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - stejné	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena JC [Kč/m^2]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m^2]
1 990 000	512	3 886,72	1,06	**4 119,92**

Název: **Prodej stavebního pozemku 818 m2**
Lokalita: Kumberská, Město Touškov
Popis: Nabízím k prodeji kompletně zasíťovaný stavební pozemek ideálního tvaru v nové čtvrti zvané "Touškovský háj" v obci Město Touškov. Vjezd na pozemek je z obecní asfaltové komunikace a přímo na hranici pozemku se nachází elektroměrný a plynoměrný pilíř, vodoměrná a revizní kanalizační šachta, včetně všech přípojek. Dále se na patě pozemku nachází komunikační přípojka CETIN.
V obci se nachází potřebná občanská vybavenost, včetně školy, školky, zdravotnického zařízení, pošty a supermarketu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - větší než u oceňovaného	1,07
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - stejná	1,00
možnost zastavění poz. - lepší než u oceňovaného	1,03
intenzita využití poz. - lepší než u oceňovaného	1,03

vybavenost pozemku - stejná		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - stejné		1,00		
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
4 736 220	818	5 790,00	1,08	**6 253,20**

Minimální jednotková porovnávací cena	4 119,92 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 468,64 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	6 253,20 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jedná se o pozemek zastavěný komerční stavbou. Pozemek je poměrně malý, proto je cena odpovídající velikosti.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
zastavěná plocha a nádvoří	444	112	5 400,00		604 800
Celková výměra pozemků		**112**	**Hodnota pozemků celkem**		**604 800**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace výsledných zjištěných cen

1. Budova č.p.270 — 1 182 486,- Kč
2. Pozemek — 49 302,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: 1 231 788,- Kč

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 231 790,- Kč

slovy: Jedenmiliondvěstětřicetjednatisícsedmsetdevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 1 231 790 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstětřicetjednatisícsedmsetdevadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova č.p.270 — 2 654 477,- Kč

2. Věcná hodnota staveb

2.1. Budova č.p.270	966 635,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. Pozemky	604 800,- Kč

Porovnávací hodnota	**2 654 477 Kč**
Reprodukční hodnota	**1 757 519 Kč**
Věcná hodnota	**1 571 435 Kč**
z toho hodnota pozemku	604 800 Kč

Tržní hodnota	**2 650 000 Kč**
slovy: Dvamilionyšestsetpadesáttisíc Kč	

Silné stránky
Nejsou.

Slabé stránky
Nebyly zjištěny.

Komentář ke stanovení výsledné ceny
Na základě provedené prohlídky a zjištění na místě samém, jsem provedl analýzu pro stanovení obvyklé ceny oceňované nemovitosti. Zároveň jsem provedl srovnání s jinými podobnými nemovitostmi a cenou, za kterou byl realizován, nebo nabízen jejich prodej.

Podobné komerční nemovitosti se v této, ani blízkých lokalitách neobchodují, a proto je velmi obtížné stanovit hodnotu porovnávací. Pro srovnání jsou použity nemovitosti podobné.

U některých srovnávaných nemovitostí není patrná velikost sklepa, která by měla být započtena jen z 50%, nebo u podkroví jen podlahová plocha nad 1,3 m sv. výšky, nebo zda je započítaná garáž, která by započítaná být neměla.

Při analýze jsem přihlížel jak k technickému stavu, tak k vybavení objektu.
Objekt byl částečně rekonstruován v roce 2009. Byla provedena výměna oken za plastová, zateplení fasády a provedena vodovodní přípojka ap.

Cena zjištěná, ani věcná hodnota neodpovídá obvyklé ceně nemovitosti, proto se přikláním k hodnotě porovnávací.

5. ZÁVĚR

5.1. Závěr

Tržní hodnota	**2 650 000 Kč**
slovy: Dvamilionyšestsetpadesáttisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 4229 - 17/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 28.1.1986, pod č.j. Spr. 1345/80, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 35373/2024.

Příbrami 23.04.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Rudolf Štěpánek
Jana Drdy 499
261 01 Příbram VII

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.14.4.

PŘÍLOHY URČENÍ TRŽNÍ HODNOTY

č: 035373/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.697 ze dne 23.4.2024	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 18.4.2024	1
Kolaudační rozhodnutí ze dne 15.3.1979	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.04.2024 09:35:02*

Okres: **CZ0325 Plzeň-sever** Obec: **559059 Kozolupy**

Kat.území: **671983 Kozolupy u Plzně** List vlastnictví: **697**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Česká republika **00000001-001**

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 **47114983**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
444	**112**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Kozolupy, č.p. 270, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **444**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno vedení vodovodní přípojky**

  Oprávnění pro
  Parcela: 444
  Povinnost k
  Parcela: 443/1

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 533/2001.**
  POLVZ:25/2001 **Z-9300025/2001-407**

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

- **Věcné břemeno oprav a údržby vodovodní přípojky**

  Oprávnění pro
  Parcela: 444
  Povinnost k
  Parcela: 443/1

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 533/2001.**
  POLVZ:25/2001 **Z-9300025/2001-407**

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

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**

  Oprávnění pro
  Parcela: 444
  Povinnost k
  Parcela: 443/1

  Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 533/2001.**
  POLVZ:25/2001 **Z-9300025/2001-407**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.04.2024 09:35:02*

Okres: **CZ0325 Plzeň-sever** Obec: **559059 Kozolupy**

Kat.území: **671983 Kozolupy u Plzně** List vlastnictví: **697**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Rozhodnutí správního orgánu 521295/1992 -42 Ministra hospodářství ČR o založení státního podniku ze dne 16.12.1992; uloženo na prac. Plzeň-sever**

Z-131/2002-407

Pro: **Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **47114983**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.04.2024 09:56:13

Podpis, razítko:

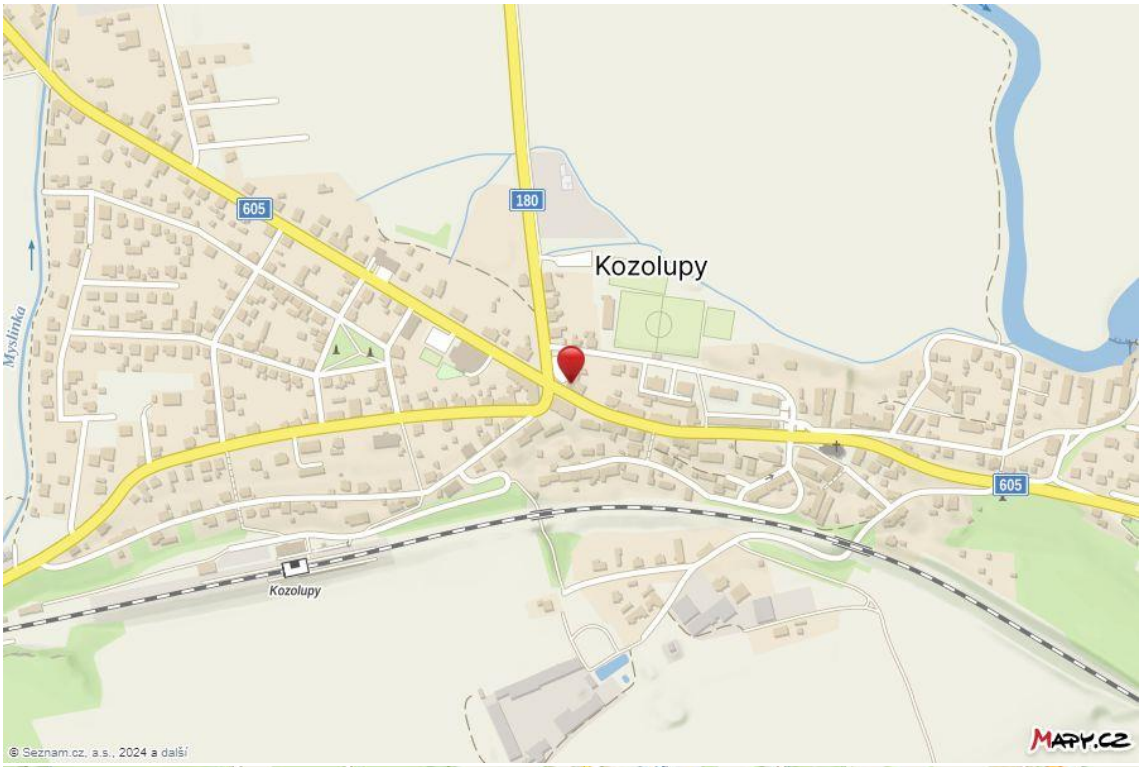
Řízení PÚ: .....

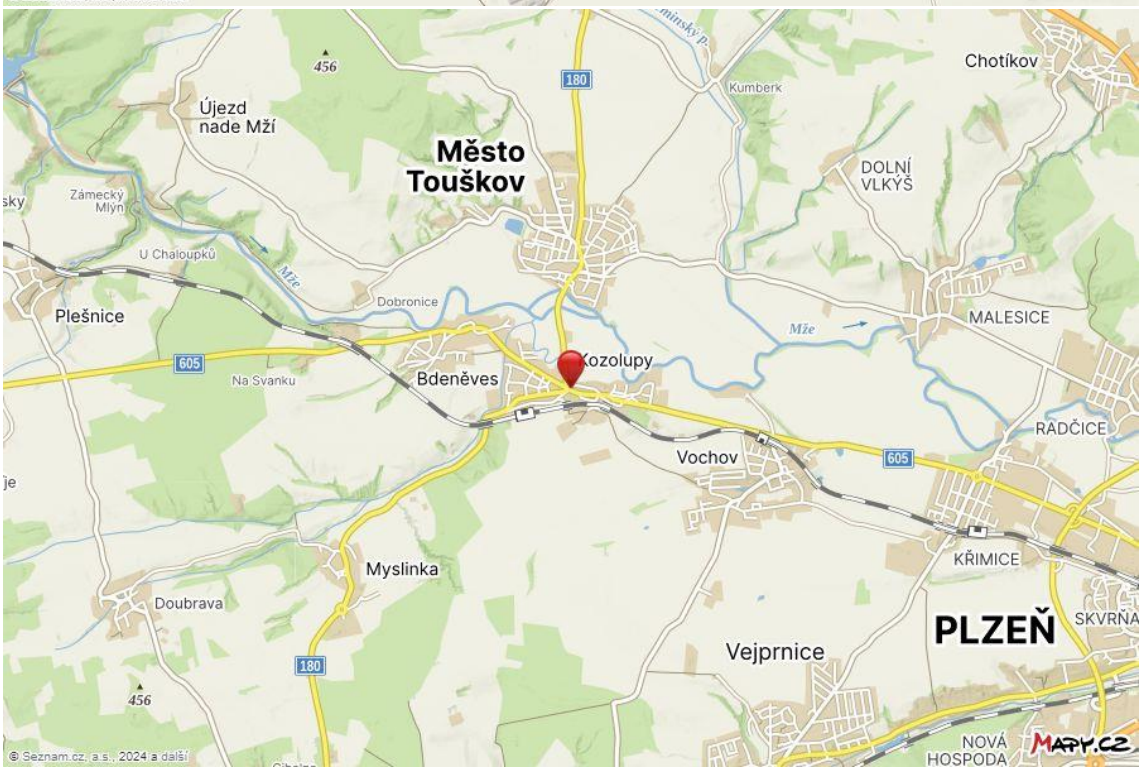
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Kopie katastrální mapy ze dne 20.4.2024

Pozemek p.č. 444 v k.ú. č. 671983

Mapa oblasti





chodba

hala pro veřejnost

prostor přepážek

denní místnost

sklad balíků

kuchyňka

WC

umývárna

OKRESNÍ NÁRODNÍ VÝBOR PLZEŇ-SEVER - ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č. j.: výst. 30/79
Vyřizuje: Jakešová

V Plzni dne 15.3.1979

Vyřazeno z protokolu

ARCHIV

Místní národní výbor

Kozolupy

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 9.1.2014

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTO TOUŠKOV dne 9.1.2014

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 51.1.1979 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 1.3.1979 odbor výstavby a územního plánování ONV Plzeň-sever podle § 82 odst. 1 zák. čís. 50/1976 Sb. povoluje do užívání stavby

pošty na pozemku č.k. 443 v k.ú. Kozolupy

Tímto rozhodnutím se současně schvalují drobné změny proti povolení stavby, doložené kolaudačními plánky.

Stavba obsahuje:

vstup, PMS, archiv pošty, halu, úřadovnu, pokladnu, místnost pro doručovatele, chodbu, telefonní hovornu, umývárnu a WC. Odběr vody je z nově vybudované studny, odpadní vody jsou svedeny do biologického septiku s přepadem do kanalizace, vytápění akumulačními kamny.
Akce byla prováděna v akci Z.
Stavba byla povolena 18.7.1977 čj.výst. 2163/77 a byla provedena za dozoru Václava Brabce, Kozolupy čp. 255 a Františka Drábka, Kozolupy čp. 256.

Pro užívání stavby odbor výstavby a územního plánování stanoví podle § 82 odst. 2 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

ODESLÁNO dne 25. IV. 1979