

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 038279/2026

Obor/odvětví: E k o n o m i k a, odvětví Oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č.158/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52, včetně příslušenství v k.ú. Chlumec u Chabařovic

**Znalec:** Ing. Petr Bicenc



**Zadavatel:** GAVLAS, spol. s r.o., IČ: 60472049  
Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

**Číslo jednací:** CSDD326

**OBVYKLÁ CENA**

**5 250 000 Kč**

**Počet stran:** 23 a 27 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 27.4.2026

**Vyhotoveno:** V Litvínově 27.5.2026

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

zjištěná cena a obvyklá cena nemovitostí - pozemku p.č.158/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52, včetně příslušenství v k.ú. Chlumeč u Chabařovic

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro insolvenční řízení

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly sdělené žádné skutečnosti zadavatelem, které mají vliv na přesnost závěru.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.4.2026 za přítomnosti pana Kyndla a p. Švanové.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- informace zjištěné( předložené) zadavatelem( projektová dokumentace, nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, předkupní práva, geometrický plán, starší znalecký posudek nebo odhad, starší fotografická dokumentace, evidenční list bytu...)
- informace zjištěné z dostupných veřejných zdrojů( katastr nemovitostí, územní či regulační plán, místně příslušný obecní úřad, databáze nemovitostí, inzertní nabídky realitních kanceláří...)
- informace získané při místním šetření( měření a fotodokumentace)

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 15.3.2026
- Snímek z katastrální mapy
- Informace od objednavatele posudku
- Informace od vlastníka nemovitostí
- Znalecký posudek vypracovaný Ing. Miroslavem Filégrem, Tisá 434, Tisá ( IČ: 12041556) pod č. 403/012/2021 dne 23.4.2021
- Průvodní zpráva na půdní vestavbu obytného domu vypracovaná Jaroslavem Holingerem( IČ: 15697380), Průmyslová 2, 400 01 Ústí nad Labem, ČKAIT 0401604, datum 2013
- Rozhodnutí stavební úřadu - stavební povolení č.j. 03310/14/So/Sr ze dne 24.6.2014 „ Vestavba půdního prostoru obyt. domu Ústecká 52, Chlumeč”
- Žádost o prodloužení stavebního povolení ze dne 13.2021
- Informace z územního plánu
- Zjištění na místě samém

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data poskytnutá zadavatelem jsou dle mého názoru věrohodná.

Data potřebná k vypracování posudku získaná z ověřených zdrojů a jsou věrohodná.

Při místním šetření byly porovnány předložené podklady se skutečností a nebyl zjištěn rozpor.

Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vypracování posudku. Zpracovatel posudku proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ve všech případech ověřovány. Nebylo vydáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

Prověření oceňovaného majetku bylo provedeno pouze nedestruktivními metodami bez použití sond apod. Při prohlídce nebyly zaznamenány viditelné patologické jevy a jiné nedostatky. Závěry uvedené v ocenění předpokládají, že oceňovaný majetek neobsahuje takové materiály jako je azbest, močovino-formaldehydové látky nebo jiné potenciálně nebezpečné materiály, které mohou v případě jejich přítomnosti nepříznivě ovlivnit hodnotu majetku. Stejně tak nebyly provedeny žádné půdní rozbory, geologické ani hydrogeologické studie nebo studie vlivu na životní prostředí.

Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování a účetnictví a daní platné v době zpracování resp. k datu ocenění.

Znalecký posudek nemovitých věcí je zpracován podle podmínek trhu k datu ocenění.

Zpracovatel si vyhrazuje právo na vyhotovení dodatku k tomuto posudku, pokud dodatečně vyjdou najevo skutečnosti, mající vliv na ocenění a které zpracovatel nemohl v době ocenění zjistit. To se týká především případů, kdy nebyla znalci umožněna prohlídka a zaměření nemovitých věcí.

Na těchto zásadách je vypracováno toto ocenění. Určená obvyklá cena, tržní hodnota a cena zjištěná podle cenového předpisu jsou platné k datu ocenění uvedeném na titulní straně. Uvedené ceny jsou vždy cenami konečnými, tj. včetně příslušné DPH podle daňových předpisů platných k datu ocenění.

## **2.4. Základní pojmy a metody ocenění**

### **Ocenění podle cenového předpisu**

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

### **Obvyklá cena (obecná cena)**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

### **Tržní hodnota**

Ve smyslu §2 odst. 4 Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění ke dni ocenění „pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo

služba směřuje ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle. ”

Definice tržní hodnoty podle komunitárního práva (práva Evropské unie) uvádí že: „ Tržní hodnota má vyjadřovat cenu, za kterou by pozemky a budovy (stavby) mohly být prodány na základě soukromého smluvního aktu mezi ochotným prodávajícím a nestranným kupujícím v den ocenění za předpokladu, že majetek je veřejně vystaven na trhu, že tržní podmínky dovolují řádný prodej a že obvyklá lhůta, zohledňující povahu majetku, je dosažitelná při jednáních o prodeji.

**Výnosový způsob:** vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitkovosti. Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

**Nákladový způsob:** stanoví se náklady na pořízení stavby v současné cenové úrovni snížené o opotřebení přiměřené stáří stavby, jejímu stavu a předpokládané další životnosti (časová cena vystihující reálný technický stav v čase ohodnocení). K ceně stavby se připočte cena pozemků.

**Metoda porovnávací** (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

Závěrem provede znalec odborný odhad tržní hodnoty na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data byla předaná zadavatelem, nebo získána z veřejně přístupných informačních zdrojů či při místním šetření.

Obvykle každou prodávanou komplexní nemovitost tvoří dílčí nemovitosti různých druhů (např. budovy a stavební parcely). Cena administrativní celé komplexní nemovitosti je tedy součtem administrativních cen dílčích nemovitostí, jak stanoví vyhláška. Cena sjednaná pro komplexní nemovitost je zaznamenaná cena (evidovaný cenový údaj v katastru nemovitostí), za kterou byla tato nemovitost prodána. Základním úkolem je stanovit průměrnou jednotkovou kupní cenu určitého druhu nemovitosti v oblasti vymezené stanovenými parametry (např. region, velikost, opotřebení atd.). Za tím účelem se najdou všechny realizované prodeje komplexních nemovitostí v této oblasti obsahující dílčí nemovitost zkoumaného druhu.

Vymezení nemovitostí pro stanovení průměrné jednotkové kupní ceny určitého druhu nemovitosti se provede v několika krocích. Nejprve se vyberou jen ty komplexní nemovitosti, jejichž popisné informace z realitní databáze je možné spárovat s cenovými údaji v katastru nemovitostí. V případě, že reprezentativní vzorek skutečně realizovaných odchodů s relevantními informacemi o zobchodovaných nemovitostech nebude statisticky významný, tj. jak stanoví oceňovací vyhláška do 3 obdobných nemovitostí, budou tato data doplněna o nemovitosti, ke

kterým existuje cenový údaj a podařilo se získat alespoň částečně relevantní informace o dané nemovitosti. Kdy je nutné si uvědomit, že výběr zásadních faktorů pro jednotkovou cenu daného druhu nemovitosti, stejně jako samotný prvotní výběr druhů nemovitostí, je výsledkem poměrně rozsáhlých analýz.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Shromážděná data byla zpracovaná v souladu cenovými předpisy a metodikami MF a standardy pro oceňování.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Chlumeč, k.ú. Chlumeč u Chabařovic  
Adresa nemovité věci: Ústecká 52, 403 39 Chlumeč

#### Vlastnické a evidenční údaje

REKOLD s. r. o., IČ: 06564691, Ústecká 52, 403 39 Chlumeč, LV: 326, podíl 1 / 1

Nemovitost – pozemek p.č.159/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52 v k.ú. Chlumeč u Chabařovic, jsou vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem v listě vlastnictví č.326.

Omezení vlastnického práva:

Omezení( zástavní práva smluvní, právo zcizení, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti...) jsou uvedené na výpisu z katastru nemovitostí

#### Dokumentace a skutečnost

Znalec vychází z porovnání podkladů a skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetření a přepokládá, že stav v rozhodném období byl částečně totožný a částečně změněný se stavem ke dni místního šetření. Při porovnání skutečnosti a snímku z katastrální mapy nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti.

K nemovitosti částečně předložil vlastník vyžádané doklady (projektovou dokumentaci, stavební povolení). Proto mohlo být porovnáno skutečné provedení stavby s projektem. Nemovitost se nachází ve fázi rekonstrukce 1.NP - podkroví. Stavba je částečně užívána v souladu s právním stavem. Pozemek a stavby na nich umístěné, které jsou předmětem ocenění, jsou doloženy v příloze tohoto ocenění a barevně vyznačeny na kopii katastrální mapy.

Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou pro oceňované pozemky uvedené plomby, nebo jiná ustanovení, jako např. nedořešené právní stavy.

#### Místopis

Oceňované nemovitosti se nachází v rozšířené střední zastavěné části obce v Ústecké ulici. Jedná se o řadový krajní rodinný dům. Západně k domu je přistavěná garáž. Pozemek je rovinný a prakticky celý zastavěný stavbou rodinného domu a garáže. Vstup do rodinného domu je z východní a severní strany. Přístup k pozemku je po zpevněné komunikaci. Stavba je napojena na veškeré inženýrské přípojky.

Chlumeč se nachází na severu Čech v Ústeckém kraji v okrese Ústí nad Labem. Leží na úpatí Krušných hor nedaleko měst Ústí nad Labem a Teplice. Ze severu je obklopen Krušnými horami bohatými na turistické stezky a cyklotrasy. Město tvoří 6 částí: Chlumeč, Stradov, Žandov, Český Újezd, Střížovice, Hrbovice a 6 katastrálních území o celkové plošné výměře 12,88 km<sup>2</sup>. V Chlumci je základní škola, dvě mateřské školy, mateřské centrum, dvě lékařské praxe, dům s pečovatelskou službou, domov pro seniory, pošta, hasiči, knihovna, hřbitov, kostel, několik obchodů a restaurací, bowling, sportovní areál. Dopravní obslužnost Chlumce je na dobré úrovni. Bezprostředně kolem něj prochází silnice I. třídy číslo 13, která vede z Karlových Varů do Liberce

a dále do Polska. Necelé dva kilometry od Chlumce se také nachází sjezd z dálnice D8 (exit 74, mimoúrovňová křižovatka Úžín). Chlumeck je spojen městskou hromadnou dopravou s Ústím nad Labem, Teplicemi a linkovou dopravou s Děčínem. Ve městě je rozšířená občanská vybavenost a rozšířené služby. Nemovitost je situována v širším centru města při výpadové komunikaci do Teplíc a Děčína a v blízkosti nájezdu na dálnici D8.

## 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  dálkové vytápění  
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: širší centrum - smíšená zástavba  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

## Přístup přes pozemky

143/1 Obec Chlumeck

## Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovitosti se nachází v rozšířené jihovýchodní zastavěné části obce v Ústecké ulici. Jedná se o řadový krajní rodinný dům. Západně k domu je přistavěná garáž. Pozemek je rovinatý a prakticky celý zastavěný stavbou rodinného domu a garáže. Vstup do rodinného domu je z východní a severní strany. Přístup k pozemku je po zpevněné komunikaci. Stavba je napojena na veškeré inženýrské přípojky.

Stavba je podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor, kde započala půdní vestavba. Objekt je klasicky zděný se valbovou střechou. Vedle domu je přistavěna garáž s plochou střechou, která je částečně využívána jako terasa k bytu. Jedná se o rodinný dům s nebytovou jednotkou, který prochází celkovou rekonstrukcí. Objekt se nachází v širším centru obce Chlumeck v sídlištní zástavbě. Jedná se o velmi zajímavou a klidovou lokalitu s dostatkem zeleně a vynikající dopravní dostupností (MHD, autobus, nájezd na dálnici D8 do 10 minut).

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace  
Komentář: nebyla zjištěna

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy  
Komentář: nebyla zjištěna

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce

Komentář: zástavní práva a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti jsou uvedené v listu vlastnictví  
nebyla zjištěna

#### **Ostatní rizika:**

---

NE Nemovitá věc není pronajímána

ANO Stavby dlouhou dobu rozestavěné

Komentář: na stavbě probíhá delší dobu rekonstrukce vnitřních prostor a výstavba půdní vestavby

ostatní rizika nebyla zjištěna

### **3.4. Obsah**

#### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Rodinný dům č.p.52 na pozemku p.č.159/1
2. Pozemek p.č.159/1 v k.ú. Chlumeck u Chabařovic

#### **Obsah ocenění na tržních principech**

##### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Pozemek p.č.149/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52 k.ú. Chlumeck u Chabařovic

## **4. POSUDEK**

### **4.1. Popis postupu při analýze dat**

Ocenění je provedeno v souladu s předpisy a metodikami platných k datu ocenění( se standardy oceňování) nemovitostí stejného či podobného charakteru.

Obvyklá cena je určena porovnáním nabídkových cen stejných, popřípadě obdobných nemovitostí v obvyklém obchodním styku. Na základě realizované ceny a dalších atributů, jako je např. nabývací titul, rozsah nemovité věci či stavebně technický stav stavby, byly dohledány obdobné nemovité věci. Do porovnání nebyly zahrnuty ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby. Do souboru pro porovnání s předmětem ocenění byly v souladu s oceňovací vyhláškou vybrány minimálně 3, v tomto případě 4, obdobné nemovitosti. Sjednané ceny jsou upraveny v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných. Pokud jde o časový údaj, byly vyhledávány pouze prodeje realizované v rozmezí posledního běžného roku.

### **4.2. Ocenění**

#### **Ocenění prováděné podle cenového předpisu**

---

Název předmětu ocenění:	Pozemek p.č.158/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52, včetně příslušenství v k.ú. Chlumeck u Chabařovic
Adresa předmětu ocenění:	Ústecká 52 403 39 Chlumeck
LV:	326
Kraj:	Ústecký
Okres:	Ústí nad Labem

Obec: Chlumeč  
 Katastrální území: Chlumeč u Chabařovic  
 Počet obyvatel: 4 257  
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 993,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{1\ 406,00\ Kč/m^2}$

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
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 - nedokončená rekonstrukce interiéru a nedokončená půdní vestavba	I	-0,20
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,800}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,800}$$

## Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,08
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - neuvažuje se	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,150}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,920}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,920}$$

### 1. Rodinný dům č.p.52 na pozemku p.č.159/1

Stavba je podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor, kde započala půdní vestavba. Objekt je klasicky zděný se valbovou střechou. Vedle domu je přistavěna garáž s plochou střechou, která je částečně využívána jako terasa k bytu. Jedná se o rodinný dům s nebytovou jednotkou, který prochází celkovou rekonstrukcí. V 1.PP jsou sklepní prostory. V 1. NP bude zachován nebytový prostor (prodejna/masna), který má v místě tradici a vysoký komerční potenciál. Dispozice( prodejna, sklady, kancelář) v rekonstrukci a šatna se záchodem. Z vnější strany je přístup do garáže výklopnými vraty. V 2.NP je chodba, komora, byt 2+kk s příslušenstvím a terasou, byt 2+kk s nedokončenou koupelnou se záchodem a jeden volný pokoj( kancelář) s komorou. Půdní prostor je volný a částečně připravený na půdní vestavbu( v budoucnu tři byty). Jsou zde přivedeny rozvody vody, elektřiny a kanalizace.

Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je zděná nezateplená tl. 100-45cm. Stropy jsou klenuté v 1.PP a 1.NP, v části 1.NP a 2.NP trémové s rovným omítnutým podhledem. Střeška je valbová. Střešní krytina je z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasáda je vápenná štuková částečně poškozená. Vnitřní úprava povrchů je ze štukové omítky( částečně poškozené), vnitřní keramické obklady jsou provedeny v koupelně a záchodě, v části 2.NP nedokončené. Schody jsou kamenné. Dveře v interiéru jsou dřevěné rámové náplňové nebo částečně prosklené do původních ocelových zárubní. Okna jsou plastová a dřevěná střešní. Podlahy v obytných místnostech jsou

betonové s PVC, dřevotřískové s PVC. Podlahy v ostatních místnostech jsou betonové s PVC a keramické dlažby. Vytápění je ústřední elektrickým kotlem s rozvodem do radiátorů, část radiátorů není osazena. Elektroinstalace je světelná a motorová. Bleskosvod není osazen. V objektu je proveden rozvod studené i teplé vody. Zdrojem teplé vody jsou el. boilersy v koupelnách. Rozvody kanalizace jsou provedeny ze všech zařizovacích předmětů. Mezi základní technická zařízení patří sprchové kouty, umyvadla a splachovací záchody. Ostatního vybavení chybí.

K objektu nebyla předložena správná dokumentace. Dle informací byl původní objekt uvedený do užívání přibližně před 120 roky s částečnou změnou v roce 2010. Na stavbě započala před 10 roky rekonstrukce vnitřních prostor, oprava stávajících bytů a výstavba půdní vestavby. Rekonstrukce nebyla k datu ocenění dokončena (byly provedeny nové rozvody, vody kanalizace a elektřiny). Byla částečně provedena výměna části krovu. Stavba však může vykazovat riziko „skryté vady“. Existence dřevomorky na jednom místě s vysokou pravděpodobností znamená, že je aktivní i v místech, která nejsou při běžné prohlídce viditelná (za omítkou, v záklopečech). Lze doporučit nutnost mykologického průzkumu stavby zejména krovu. Do kalkulace ceny obvyklé je nutné promítnout srážku odpovídající nákladům na sanaci, která u dřevomorky bývá v řádech desítek až stovek tisíc Kč v závislosti na rozsahu. Do garáže částečně zatéká poškozeným dešťovým svodem. Ke stavbě nebyla k dispozici PENB podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.. Podle dostupných informací a vzhledem k provedené stavební technologii, způsobu vytápění, typu a stavu oken se domnívám, že objekt může být zařazen do třídy B (úspěšná).

Podlahová plocha místností v rekonstrukci v 1.NP a 2.NP a ve sklepech jsou uvažovány 50% původní velikosti podlahové plochy.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ D
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.PP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
Sklep	47,89 m <sup>2</sup>	0,50	23,95 m <sup>2</sup>
Sklep	24,39 m <sup>2</sup>	0,50	12,20 m <sup>2</sup>
Sklep	10,13 m <sup>2</sup>	0,50	5,07 m <sup>2</sup>
			<b>41,22 m<sup>2</sup></b>
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
Prodejna	51,37 m <sup>2</sup>	0,50	25,69 m <sup>2</sup>
Kuchyňka	11,28 m <sup>2</sup>	0,50	5,64 m <sup>2</sup>
Chodba	8,67 m <sup>2</sup>	0,50	4,34 m <sup>2</sup>
sklad obalů	7,40 m <sup>2</sup>	0,50	3,70 m <sup>2</sup>
Sklad	21,10 m <sup>2</sup>	0,50	10,55 m <sup>2</sup>
Kancelář	12,33 m <sup>2</sup>	0,50	6,17 m <sup>2</sup>
Chodba	5,66 m <sup>2</sup>	0,50	2,83 m <sup>2</sup>
WC prodejny	1,73 m <sup>2</sup>	1,00	1,73 m <sup>2</sup>
Šatna	12,77 m <sup>2</sup>	1,00	12,77 m <sup>2</sup>
Garáž	26,08 m <sup>2</sup>	0,50	13,04 m <sup>2</sup>

**86,46 m<sup>2</sup>**

2.NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
Komora	1,73 m <sup>2</sup>	1,00	1,73 m <sup>2</sup>
Chodba	8,62 m <sup>2</sup>	1,00	8,62 m <sup>2</sup>
Pokoj	23,11 m <sup>2</sup>	1,00	23,11 m <sup>2</sup>
pokoj byt 2	27,57 m <sup>2</sup>	1,00	27,57 m <sup>2</sup>
koupelna byt 2	5,23 m <sup>2</sup>	0,50	2,62 m <sup>2</sup>
kuchyně byt 2	21,69 m <sup>2</sup>	1,00	21,69 m <sup>2</sup>
pokoj byt 1	25,30 m <sup>2</sup>	1,00	25,30 m <sup>2</sup>
koupelna byt 1	5,93 m <sup>2</sup>	1,00	5,93 m <sup>2</sup>
pokoj byt 1	11,84 m <sup>2</sup>	1,00	11,84 m <sup>2</sup>
kuchyně byt 1	8,51 m <sup>2</sup>	1,00	8,51 m <sup>2</sup>
terasa byt 1	32,52 m <sup>2</sup>	0,50	16,26 m <sup>2</sup>
schodiště	11,35 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>

**153,18 m<sup>2</sup>****280,86 m<sup>2</sup>****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.PP	$16,83*6,10+7,00*6,00 =$	144,66	2,40 m
1.NP	$16,83*11,97+(4,34+3,45)/2*8,05 =$	232,81	3,90 m
2.NP	$16,83*11,97 =$	201,46	3,25 m
		<b>578,93 m<sup>2</sup></b>	

**Obestavěný prostor**

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	1.PP	$(16,83*6,10+7,00*6,00)*(2,40) =$	347,19
NP	1.NP	$16,83*11,97*3,90+(4,34+3,45)/2*8,05*3,60 =$	898,55
NP	2.NP	$(16,83*11,97)*(3,25) =$	654,73
Z	Zastřešení	$16,83*11,97*(1,00+4,35)/2-11,97*3,35/2*4/3*2 =$	485,43
Obestavěný prostor - celkem:			<b>2 385,90 m<sup>3</sup></b>

**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	kamenné bez izolace	P	100
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm( tl.100-45cm)	S	100
3. Stropy	klenuté, plochá klenba	P	50
3. Stropy	dřevěné trámové omítnuté, částečně SDK podhledy	S	50
4. Střecha	krov dřevěný, umožňující podkroví	S	100
5. Krytina	osinkocementové šablony	P	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové( poškozené)	P	50
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	50
8. Fasádní omítky	vápenná štuková	S	75
8. Fasádní omítky	štuková( poškozená)	P	25

9. Vnější obklady	sokl z kabřince	S	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady, kuchyně, koupelny a záchody	S	40
10. Vnitřní obklady	chybí	C	60
11. Schody	kamenné	S	100
12. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi	S	50
12. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi	S	50
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem, dřevěná střešní	S	100
14. Podlahy obytných místností	dřevotřískové desky bez povrchu	P	50
14. Podlahy obytných místností	dřevotřískové desky s PVC	S	50
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	50
15. Podlahy ostatních místností	betonová mazanina	P	50
16. Vytápění	ústřední topení, elektrický kotel	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plastové trubky T+S	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojlery	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	litinové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou	S	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout, WC	N	65
24. Vnitřní vybavení	chybí	C	35
25. Záchod	splachovací	S	65
25. Záchod	chybí	C	35
26. Ostatní	chybí	C	100
27. Garážová vrata plechová		A	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	4,30	100	0,46	1,98
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	P	9,30	50	0,46	2,14
3. Stropy	S	9,30	50	1,00	4,65
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	P	3,00	100	0,46	1,38
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Vnitřní omítky	P	6,40	50	0,46	1,47
7. Vnitřní omítky	S	6,40	50	1,00	3,20
8. Fasádní omítky	S	3,30	75	1,00	2,48
8. Fasádní omítky	P	3,30	25	0,46	0,38
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,40	40	1,00	0,96
10. Vnitřní obklady	C	2,40	60	0,00	0,00
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	50	1,00	1,70
12. Dveře	S	3,40	50	1,00	1,70
13. Okna	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Podlahy obytných místností	P	2,30	50	0,46	0,53

14. Podlahy obytných místností	S	2,30	50	1,00	1,15
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	50	1,00	0,70
15. Podlahy ostatních místností	P	1,40	50	0,46	0,32
16. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	C	0,50	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,90	100	1,00	2,90
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	N	5,00	65	1,54	5,01
24. Vnitřní vybavení	C	5,00	35	0,00	0,00
25. Záchod	S	0,40	65	1,00	0,26
25. Záchod	C	0,40	35	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,00	100	0,00	0,00
27. Garážová vrata plechová	A	0,09	100	1,00	0,09

cenový podíl přidané konstrukce = CK / (OP \* ZC \* K<sub>5</sub> \* K<sub>i</sub>)

12 000,00 / (2 385,90 \* 1 900,- \* 0,9000 \* 3,1720) = 0,09

Součet upravených objemových podílů	85,40
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :	<b>0,8540</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy	P	4,30	100,00	0,46	1,98	2,31	120	175	68,57	1,5840
2. Zdivo	S	24,30	100,00	1,00	24,30	28,45	120	140	85,71	24,3845
3. Stropy	P	9,30	50,00	0,46	2,14	2,51	120	140	85,71	2,1513
3. Stropy	S	9,30	50,00	1,00	4,65	5,44	120	140	85,71	4,6626
4. Střecha	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,92	120	140	85,71	4,2169
5. Krytina	P	3,00	100,00	0,46	1,38	1,62	35	45	77,78	1,2600
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,82	35	45	77,78	0,6378
7. Vnitřní omítky	P	6,40	50,00	0,46	1,47	1,72	45	70	64,29	1,1058
7. Vnitřní omítky	S	6,40	50,00	1,00	3,20	3,75	4	70	5,71	0,2141
8. Fasádní omítky	S	3,30	75,00	1,00	2,48	2,90	35	40	87,50	2,5375
8. Fasádní omítky	P	3,30	25,00	0,46	0,38	0,44	35	40	87,50	0,3850
9. Vnější obklady	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,47	35	45	77,78	0,3656
10. Vnitřní obklady	S	2,40	40,00	1,00	0,96	1,12	4	45	8,89	0,0996
11. Schody	S	3,90	100,00	1,00	3,90	4,57	120	140	85,71	3,9169
12. Dveře	S	3,40	50,00	1,00	1,70	1,99	35	50	70,00	1,3930
12. Dveře	S	3,40	50,00	1,00	1,70	1,99	4	50	8,00	0,1592
13. Okna	S	5,30	100,00	1,00	5,30	6,21	8	40	20,00	1,2420
14. Podlahy obytných místností	P	2,30	50,00	0,46	0,53	0,62	35	50	70,00	0,4340
14. Podlahy obytných místností	S	2,30	50,00	1,00	1,15	1,35	4	40	10,00	0,1350
15. Podlahy ostatních místností	S	1,40	50,00	1,00	0,70	0,82	4	40	10,00	0,0820
15. Podlahy ostatních místností	P	1,40	50,00	0,46	0,32	0,37	35	50	70,00	0,2590
16. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,92	4	50	8,00	0,3936
17. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00	4,68	4	50	8,00	0,3744
19. Rozvod vody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,28	4	150	2,67	0,0876
20. Zdroj teplé vody	S	1,60	100,00	1,00	1,60	1,87	4	35	11,43	0,2137
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,59	10	60	16,67	0,0984

22. Kanalizace	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,40	10	80	12,50	0,4250
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,59	4	120	3,33	0,0196
24. Vnitřní vybavení	N	5,00	65,00	1,54	5,01	5,87	4	40	10,00	0,5870
25. Záchod	S	0,40	65,00	1,00	0,26	0,30	4	45	8,89	0,0267
27. Garážová vrata plechová	C	0,09	100,00	1,00	0,09	0,11	30	45	66,67	0,0733
Opotřebení:										<b>53,5 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 900,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8540
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1720
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 632,20</b>
<b>Plná cena:</b> 2 385,90 m <sup>3</sup> * 4 632,20 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>11 051 965,98 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 53,5 % /100)	*	0,465
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>5 139 164,18 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,920
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>4 728 031,05 Kč</b>
<b>Rodinný dům č.p.52 na pozemku p.č.159/1 - cena zjištěná</b>	=	<b>4 728 031,05 Kč</b>

## 2. Pozemek p.č.159/1 v k.ú. Chlumec u Chabařovic

Oceňovaný pozemek se nachází v rozšířené střední zastavěné části obce v Ústecké ulici. Pozemek je rovinný a prakticky zcela zastavěný stavbami (rodinným domem a garáží). Přístup k pozemkům je po zpevněné komunikaci. Pozemky jsou napojeny na veškeré inženýrské sítě.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I<sub>T</sub> = 0,800**

Index polohy pozemku **I<sub>P</sub> = 1,150**

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

**Celkový index I = I<sub>T</sub> \* I<sub>O</sub> \* I<sub>P</sub> = 0,800 \* 1,000 \* 1,150 = 0,920**

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 406,-	0,920		1 293,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	159/1	248	1 293,52	320 792,96
Stavební pozemek - celkem			248		<b>320 792,96</b>

**Pozemek p.č.159/1 v k.ú. Chlumec u Chabařovic - cena zjištěná celkem = 320 792,96 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Pozemek p.č.149/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52 k.ú. Chlumec u Chabařovic

##### Oceňovaná nemovitá věc

Stavba je podsklepená, má dvě nadzemní podlaží a půdní prostor, kde započala půdní vestavba. Objekt je klasicky zděný se valbovou střechou. Vedle domu je přistavěna garáž s plochou střechou, která je částečně využívána jako terasa k bytu. Jedná se o rodinný dům s nebytovou jednotkou, který prochází celkovou rekonstrukcí. V 1.PP jsou sklepní prostory. V 1. NP bude zachován nebytový prostor (prodejna/masna), který má v místě tradici a vysoký komerční potenciál. Dispozice( prodejna, sklady, kancelář) v rekonstrukci a šatna se záchodem. Z vnější strany je přístup do garáže výklopnými vraty. V 2.NP je chodba, komora, byt 2+kk s příslušenstvím a terasou, byt 2+kk s nedokončenou koupelnou se záchodem a jeden volný pokoj( kancelář) a komora. Půdní prostor je volný a částečně připravený na půdní vestavbu( v budoucnu tři byty). Jsou zde přivedeny rozvody vody, elektřiny a kanalizace.

K objektu nebyla předložena správní dokumentace. Dle informací byl původní objekt uvedený do užívání přibližně před 120 roky s částečnou změnou v roce 2010. Na stavbě započala před 10 roky rekonstrukce vnitřních prostor, oprava stávajících bytů a výstavba půdní vestavby. Rekonstrukce nebyla k datu ocenění dokončená( byly provedeny nové rozvody, vody kanalizace a elektřiny). Byla částečně provedena výměna části krovu. Stavba však může vykazovat riziko „skryté vady“. Existence dřevomorky na jednom místě s vysokou pravděpodobností znamená, že je aktivní i v místech, která nejsou při běžné prohlídce viditelná (za omítkou, v záklopech). Lze doporučit nutnost mykologického průzkumu stavby zejména krovu. Do kalkulace ceny obvyklé je nutné promítnout srážku odpovídající nákladům na sanaci, která u dřevomorky bývá v řádech desítek až stovek tisíc Kč v závislosti na rozsahu. Do garáže částečně zatéká poškozeným dešťovým svodem. Ke stavbě nebyla k dispozici PENB podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.. Podle dostupných informací a vzhledem k provedené stavební technologii, způsobu vytápění, typu a stavu oken se domnívám, že objekt může být zařazen do třídy F( velmi nevhodná).

<b>Užitná plocha:</b>	280,86 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	2 385,90 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	232,81 m <sup>2</sup>
<b>Výměra pozemku:</b>	248,00 m <sup>2</sup>

### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Pro srovnání jsou použité koeficienty, která se vztahují k porovnání srovnatelných nemovitostí. Nejpodstatnějšími faktory, které ovlivňují cenu je poloha nemovitosti, technický stav objektu,

možnost přístupu k pozemkům, možnost napojení na inženýrské sítě, výměra pozemků a vliv vedlejších staveb.

Koncepce porovnávacího přístupu vychází z principů substituce. Předpokládá, že účastníci trhu mohou mimo jiné měřit hodnotu nemovitostí porovnáním s cenami dosaženými při obchodech s nemovitostmi podobnými, které lze považovat za vzájemně nahraditelné. Protože však nemovitosti jsou jedinečné, je nutno jejich případné rozdíly zohlednit odůvodněnými cenovými korekcemi, které vyjadřují nutné náklady na přechod k náhradnímu substitutu.

Koeficient vyjadřující předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí je uváděn větší než 1 je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost lepší, menší než 1 je-li se oceňovaná nemovitost horší než srovnatelná.

### Srovnatelné nemovité věci:

<b>1.</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Smetanova 442, Chabařovice, Ústí nad Labem			
<b>Popis:</b>	Rodinný dům v obci Chabařovice, na adrese Smetanova č. p. 442. Tento rohový cihlový objekt se nachází v klidné části obce a nabízí příjemné bydlení pro větší nebo menší rodinu. Dům disponuje v přízemí jedním rozděleným pokojem, kuchyní a koupelnou. Čtyři obytné pokoje jsou situovány ve dvou podlažích, což umožňuje variabilní využití prostor. Zastavěná plocha domu činí 89 m <sup>2</sup> a celková plocha parcely je 336 m <sup>2</sup> . Užitná plocha domu je 132 m <sup>2</sup> , celková potom 358 m <sup>2</sup> . Dům je v dobrém stavebním stavu, nicméně v původním stavu a potřebuje investice do modernizace bydlení, což poskytuje novému majiteli možnost provést úpravy dle svých představ. Nemovitost zahrnuje základní technické vybavení, které zajistí pohodlné bydlení. Další technické detaily, jako je přívod vody a plynu, zajišťují celodenní komfort. Teplo a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Za domem je 485 m <sup>2</sup> zahrady s ovocnými keři a vzrostlými stromy. Stojí zde altán k letnímu posezení a technická stavba pro dílnu a nářadí. Dostupnost dopravních prostředků v okolí je další výhodou této nemovitosti, což usnadňuje každodenní dojíždění do blízkého Ústí nad Labem a dalších okolních měst. Dům je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, avšak s dobrou dostupností do městské aglomerace. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Zdroj informace KN: V-5522/2025-510, datum vkladu dne 25.8.2025			
<b>Pozemek:</b>	336,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	132,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - informace KN		1,00		
K2 Velikosti objektu - menší		0,80		
K3 Poloha - méně atraktivní		1,05		
K4 Provedení a vybavení - podobné provedení, lepší vybavení		0,90		
K5 Celkový stav - původní		0,95		
K6 Vliv pozemku - mírně větší		0,95		
K8 Vedlejší stavby, - ne		1,10		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se		1,00		
	<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>
	k 25.5.2025	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc
	4 200 000	132,00	31 818	0,75
				<b>Upravená j. cena</b>
				[Kč/m <sup>2</sup> ]
				<b>23 864</b>



Zdroj: informace z KN

<b>2.</b>	<b>Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Varvažov u Telnice 132, Ústí nad Labem			
<b>Popis:</b>	Vícegenerační bydlení na klidném místě se třemi bytovými jednotkami v části obce Telnice ve Varvažově. V přízemí se nalézá bytová jednotka 2+1, která prošla rekonstrukcí v roce 1977. Z mezipatra je přístupná bytová jednotka o dispozici 2+1 a ve druhém patře bytová jednotka 2+1 (bez sociálního zařízení). Dům je částečně podsklepen a dále nabízí půdní a skladovací prostory a také samostatně stojící garáž. Podlahová plocha 302,70 m <sup>2</sup> je rozdělaná mezi jednotlivá podlaží takto: 1.PP – 34,08 m <sup>2</sup> 1.NP – 131,42 m <sup>2</sup> 2.NP – 137,20 m <sup>2</sup> Technické informace • Dům je z roku cca			

1930 zděný ze smíšeného zdiva. Přistavěná část domu je z roku 1976. • Objekt je vytápěný plynovým kotlem. • Na domě jsou vyjma přístavby instalována plastová okna. • Nemovitost má 2 elektroměry, dvoufázový k bytové jednotce v přízemí a třífázový na zbytek domu. • Dům je napojený na vodovodní a plynovodní přípojku. Odtok splaškové vody je řešen jímkou. Lokalita a okolí. V obci nalezneme autobusovou zastávku, poštu, obchod s potravinami, mateřskou školu, restauraci, knihovnu a nedaleká železniční trať je provozována minimálně pouze o víkendech a nabídne spojení do Děčína a do Krupky. Milovníci přírody a sportu ocení, že obec leží v podkrušňohorské oblasti s řadou turistických tras. V zimě pak potěší blízké lyžařské středisko Zadní Telnice s 9 sjezdovkami, dvousedáčkovou lanovkou a rozsáhlou sítí běžkařských tras včetně Krušňohorské magistrály. Zdroj informace KN: V-1903/2026-510, datum vkladu 14.4.2026

**Pozemek:** 2 010,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 302,70 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - informace KN	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - méně atraktivní	1,10
K4 Provedení a vybavení - podobné provedení, lepší vybavení	0,90
K5 Celkový stav - udržovaný	0,95
K6 Vliv pozemku - značně větší	0,80
K8 Vedlejší stavby, - garáž	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00



Zdroj: informace z KN

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
k 6.1.2026				
5 490 000	302,70	18 137	0,75	13 603

**3. Rodinný dům**

**Lokalita:** Revoluční 82, Unčín u Krupky, Krupka

**Popis:** RD 4+1 v osobním vlastnictví, Krupka, Unčín, okr Teplice, ul. Revoluční. Patrový dům stojí na pozemku, o výměře 1028 m<sup>2</sup>, a je celý oplocený. Součástí cihlového a částečně podsklepeného domu jsou chlívky, které slouží jako dřevníky a kůlny na nářadí. V domě s obytnou plochou 273 m<sup>2</sup> je zavedena elektřina 230 a 380 V, pitná voda, plyn, kanalizace do žumpy, vytápění a ohřev vody je řešeno plynovým kotlem rozvedenými radiátory. V přízemí je vstupní prosklená chodba, koupelna, WC, vstup do sklepa, kuchyně a dva pokoje, v patře je vstup na terasu, jedna obytná místnost a další dva nevyužité půdní prostory. V kuchyni je linka a kombinovaný sporák. Koupelna a WC jsou samostatné s odvětrávacím oknem. V koupelně je sprchový kout, umyvadlo, radiátor, v částečně keramickém obkladu. Rovinatá zahrada má 719 m<sup>2</sup>. V obci je veškerá občanská vybavenost, do Teplic autem 5 minut. Zdroj informace KN: V-6808/2025-509, datum vkladu 10.12.2025

**Pozemek:** 1 028,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 273,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - informace KN	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - méně atraktivní	1,15
K4 Provedení a vybavení - podobné provedení, lepší vybavení	0,90
K5 Celkový stav - udržovaný	0,95
K6 Vliv pozemku - větší	0,90
K8 Vedlejší stavby, - chlívky	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00



Zdroj: informace KN

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
k 10.12.2025				
3 500 000	273,00	12 821	0,93	11 924

#### 4. Rodinný dům

**Lokalita:** Husovo náměstí 192, Chabařovice

**Popis:** Rodinný dům s duší v srdci Chabařovic – ideální pro bydlení i investici. Vítejte v Chabařovicích – městě, které spojuje klid menší obce s výhodami městské občanské vybavenosti. Malebné ulice, historická atmosféra a přátelské sousedství... a přitom jen pár minut do centra Ústí nad Labem nebo k malebné přírodě. Na pozemku o rozloze cca 600 m<sup>2</sup> stojí rodinný dům dokončený v roce 2000, který v minulosti prošel rekonstrukcí. Původně byl navržen jako vícegenerační, dnes nabízí tři samostatné bytové jednotky a nebytové prostory v přízemí. Dispozice: Přízemí – nebytové prostory včetně menší kuchyně, toalety a umyvadlem. 1. podlaží – dva prostorné byty: Byt č. 1 (užitná plocha 143 m<sup>2</sup>, mezonet) – dvě koupelny - jedna s vanou, druhá se sprchovým koutem, terasa, pokoj s podlahovým topením, podlaha je řešena buď linem, plovoucí podlahou nebo dlažbou. Byt č. 2 (užitná plocha 105 m<sup>2</sup>) – dvě koupelny - jedna se zděným sprchovým koutem a druhá se sprchovým boxem, podlaha je řešena stejně jako u bytu č. 1. Podkroví – útulný byt č. 3 (užitná plocha 100 m<sup>2</sup>) zhruba 1,5 roku po rekonstrukci, vytápění plynem, kombinovaný bojler, plovoucí podlaha a v koupelně je sprchový kout. Strop je zateplen. Technické informace: Vytápění: kotel, kamna na dřevo, podlahové topení. Teplá voda: kotel, bojler, průtokový plynový ohříváč (dle bytu). Okna: plastová (1. patro), dřevěná (přízemí a podkroví). Střecha: šindel (část nová). Elektřina: měř v bytě majitelky a hlavních přívodech, ostatní částečně hliník. Každý byt má vlastní elektroměr, voda společná s podružnými měřiči. Za domem najdete uzavřené nádvoří s parkováním za bránou a sklepní prostory. Dům je prozatím celý obsazen – v jednom bytě bydlí majitelka s rodinou, ostatní jsou v pronájmu. Klíčové výhody: Skvělá lokalita s rychlým spojením do Ústí nad Labem a Teplic. Variabilní využití – bydlení, investice, kombinace obojího. Velkorysé prostory a možnost dalšího přizpůsobení, původně zde bylo více bytů. Možná právě v Chabařovicích začíná váš nový příběh. Zdroj informace KN: V-2690/2026, datum vkladu 23.4.2026

**Pozemek:** 590,00 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 348,00 m<sup>2</sup>

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - informace KN	1,00
K2 Velikosti objektu - mírně větší	1,05
K3 Poloha - méně atraktivní	1,05
K4 Provedení a vybavení - podobné provedení i lepší vybavení	0,90
K5 Celkový stav - po rekonstrukci	0,90
K6 Vliv pozemku - větší	0,95
K8 Vedlejší stavby, - ne	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - neuvažuje se	1,00



Zdroj: informace KN

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.8.2025	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
9 990 000	348,00	28 707	0,89	25 549

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Byla provedena analýza trhu. Byly k dispozici smlouvy na převod srovnatelných nemovitostí. Protože jsou k dispozici zrealizované převody srovnatelných nemovitostí a byly dohledány smlouvy v katastru nemovitostí, je cena nemovitostí stanovena na základě těchto informací z katastru nemovitostí, a proto lze tedy stanovit obvyklou cenu. Ceny obdobných nemovitostí se pohybují v intervalu 11 920- 25 550 Kč/m<sup>2</sup> užitné podlahové plochy. V daném případě uvažuje cenu přibližně v průměru intervalu 18 700 Kč/m<sup>2</sup> užitné podlahové plochy. Důvodem je umístění v poměrně klidné lokalitě v rozšířené části obce, přístup po zpevněné komunikaci, lepší využití objektu po dokončené rekonstrukci a vybudování půdní vestavby, možnost parkování ve vlastní garáži, avšak nedokončená rekonstrukce vnitřních prostor, jen zastavěná plocha pozemku, lze doporučit nutnost mykologického průzkumu stavby zejména krovu.

Minimální jednotková porovnávací cena	11 924 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	18 735 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	25 549 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Stanovená porovnávací hodnota</b>	<b>5 250 000 Kč</b>
Jednotková cena	18 693 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 250 000 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p.52 na pozemku p.č.159/1	4 728 031,- Kč
2. Pozemek p.č.159/1 v k.ú. Chlumec u Chabařovic	320 793,- Kč

**Cena zjištěná - celkem: 5 048 824,- Kč**

**Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 5 048 820,- Kč**

slovy: Pět milionů čtyřicet osm tisíc osm set dvacet Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>5 048 820 Kč</b>
včetně DPH	
slovy: Pět milionů čtyřicet osm tisíc osm set dvacet Kč	

#### Rekapitulace ocenění na tržních principech

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemek p.č.149/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52 k.ú. Chlumec u Chabařovic	5 250 000,- Kč
--	----------------

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>5 250 000 Kč</b>
----------------------------	---------------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>5 250 000 Kč</b>
včetně DPH	
slovy: Pět milionů dvě stě padesát tisíc Kč	

#### Silné stránky

- možnost vybudování podkroví ve volném půdním prostoru
- nově rekonstruovaný byt 2+1 s terasou v 2.NP
- započatá rekonstrukce( částečně vnitřní rozvody elektroinstalace, vody, kanalizace)
- přístup po zpevněné komunikaci
- možnost parkování ve vlastní garáži

- občanský vybavenost v místě či docházkové vzdálenosti
- velmi dobrá dostupnost do Ústí nad Labem a dálnici D8

### **Slabé stránky**

- delší dobu nedokončená rekonstrukce interiéru v 2.NP a nedokončené plánované podkroví ve volném půdním prostoru
- nutná oprava interiéru( 1.NP - prostory bývalé provozovny s příslušenstvím)
- část krovu je pravděpodobně napadená dřevokaznou houbou
- garáž ve zhoršeném technickém stavu( zatéká poškozeným dešťovým svodem)
- malá jen skutečně zastavěná plocha pozemku

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Byla provedena analýza trhu. Byly k dispozici smlouvy na převod srovnatelných nemovitostí. Protože jsou k dispozici zrealizované převody srovnatelných nemovitostí a byly dohledány smlouvy v katastru nemovitostí, je cena pozemků stanovena na základě těchto informací z katastru nemovitostí, a proto lze tedy stanovit obvyklou cenu. Výsledek obvyklé ceny výstižněji zobrazuje aktuální stav na reálném trhu v daném segmentu nemovité věci, v daném místě a čase.

Odhadnutá obvyklá cena( tržní hodnota) odpovídá realitě, poloze, trhu, a i přes celkovou situaci( rozuměj ekonomickou a politickou) a slabé stránky, zůstává a prodejní ceny se pohybují ve zjištěných mezích. Je ještě třeba upozornit, že uvedená obvyklá cena, resp. tržní hodnota( definice pojmu Hodnota vs. Cena) předmětných nemovitých věcí, které by se mohly stát předmětem obchodní transakce, je cenou (hodnotou) v daném čase a je omezena platností podmínek na trhu s podobnými nemovitostmi ke dni ocenění, a proto tuto cenu v drtivé většině případů uplynutím i jenom několika měsíců lze zpochybňovat, pokud není možno prokázat stabilitu tržního prostředí. V důsledku je třeba připustit, že každá obchodní transakce, a tedy i nákup či prodej nemovitého majetku je dohodou stran a cenu prodeje je nutno vyjednat, odhad obvyklé ceny je potom jednoznačně trendovou hodnotou, kterou strany vyjádří v našem případě v korunách. Při vyjednávání prodejní ceny, není tato vázána žádnou horní ani dolní hranicí.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Porovnávací metoda představuje v současné době nejlepší dostupnou metodiku pro zjištění ceny obvyklé. Metodika a zásady správného postupu použití této metody jsou dnes již podrobně zpracovány, definovány a standardizovány. V souvislosti s porovnávací metodikou vyvstává problém se stanovením počtu a typu porovnávaných nemovitostí a tomu odpovídající statistické vyhodnocení. Kdy je nutné přihlídnout k metodice oceňovací vyhlášky, která stanovuje statistický soubor, který čítá minimálně 3 obdobné nemovitosti. Výběr obdobných nemovitostí představuje rozsáhlou analýzu realizovaných obchodů s nemovitostmi. Vybrané obdobné nemovitosti, které jsou zařazené do statistického souboru, jsou posouzeny a odlišnosti zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění. Následně je provedena kontrola odlehlosti statistického souboru upravených jednotkových cen. Výsledná jednotková cena je stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných jednotkových cen. Výsledná jednotková cena je dále použita pro výpočet obvyklé ceny předmětné nemovitosti.

Na základě výše uvedené analýzy dat lze učinit závěr že výsledná

Zjištěná cena činí

**5 048 820,- Kč**

Slovy: Pět milionů čtyřicet osm tisíc osm set dvacet Kč

Obvyklá cena či tržní hodnota činí

**5 250 000,- Kč**

Slovy: Pět milionů dvě stě padesát tisíc Kč

Částečný rozdíl výsledků( zjištěné ceny a obvyklé ceny) je způsobený rozdílným přístupem ocenění nemovité věci. U zjištěné ceny se vychází ze základní ceny z cenového předpisu, která je upravená o různé vlivy( srážky a přírázky) dle konkrétního případu. Konkrétní vlivy mající vliv na cenu nemovité věci a jejich rozpětí jsou uvedeny v příloze oceňovacího předpisu. Do určité míry základní cena vychází z historických dat shromažďovaných a zpracovávaných MF, které byly získány převodem obdobných nemovitostí a registrovaných katastrálním úřadem. Je to způsobeno zevšeobecněním dat sloužících jako podklad pro stanovení ceny podle oceňovací vyhlášky a dále výrazným zpožděním, způsobených sběrem, zpracováním a vydáním podkladů pro ocenění, za vývojem trhu s nemovitostmi.

## **5.2. Kontrola postupu**

Pro určení obvyklé ceny/ tržní hodnoty:

- Zdrojem dat bylo místní šetření, podklady dodané zadavatelem, informace z katastru nemovitostí, veřejně dostupných databází, data z archivu znalce a realitních kanceláří
- Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy. Nalezená data byla a výsledky jednotlivých výpočtů a analýz byly popisně a tabelárně zpracována.
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů byla stanovena kritéria pro výběr a byly stanoveny celkové korekce, jež byly východiskem pro určení výsledné hodnoty
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla určena tržní hodnota nemovité věci

Pro určení zjištěné ceny:

- Zdrojem dat bylo místní šetření, podklady dodané zadavatelem, informace z katastru nemovitostí, veřejně dostupných databází a oceňovací předpisy
- Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze -
- Zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů
- Postup při ocenění je dán dílkou oceňovacího předpisu
- Na základě výpočtu byla stanovena cena zjištěná nemovité věci

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

zjištěná cena a obvyklá cena nemovitostí - pozemku p.č.158/1, jehož součástí je rodinný dům č.p.52, včetně příslušenství v k.ú. Chlumec u Chabařovic

**Obvyklá cena**

**5 250 000 Kč**

včetně DPH

slovy: Pět milionů dvě stě padesát tisíc Kč

## 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Cena je stavena k 27.5.2025 datu, kdy místní šetření proběhlo 27.4.2025, znalec tak při ocenění vychází z předpokladu, že na předmětných nemovitostech nedošlo ke změně mající vliv na ocenění.

V rámci ocenění je předpokládáno, že veškeré informace, které zpracovatel posudku obdržel jsou správné a úplné, že zpracovateli posudku nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na posouzení nemovitosti a z něj vyplývající závěry znaleckého posudku. Žádné podmínky správnosti závěru či skutečnosti snižující jeho přesnost nebyly zjištěny.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek z katastrální mapy + ortofoto mapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovitosti	4
Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.	4
Vyjádření Gasnet	4
Vyjádření SČVK	3

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně před započítáním výkonu.

Znalečné účtuji dokladem č. F57/2026.

## Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jako znalec jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení § 127 a) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu.

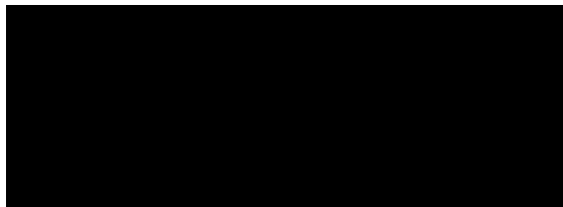
## Čestné prohlášení o nepodjatosti, o neexistenci střetu zájmů a přijetí závazku mlčenlivosti

Já, níže podepsaný, tímto prohlašuji, že si nejsem vědom žádného střetu zájmů, v němž bych se mohl nacházet ve vztahu k subjektům, které vypracování znaleckého posudku zadaly či které jsou vlastníky či nájemci oceňovaných nemovitostí. Potvrzují, že pokud v průběhu vypracování znaleckého posudku zjistím nebo vyjde najevo, že existuje či nastal střet zájmů, neprodleně tuto skutečnost oznámím zadavateli, a pokud se zjistí, že střet zájmů skutečně existuje, upustím od další účasti ve zpracování znaleckého posudku. Rovněž potvrzují, že zachovám mlčenlivost o všech záležitostech, které mi budou svěřeny v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku. Nezveřejním žádné důvěrné informace, které mi budou sděleny nebo které zjistím v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku.

# ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti pro obor E k o n o m i k a, odvětví Oceňování nemovitých věcí, zapsaný v seznamu znalců, znaleckých kanceláří a znaleckých ústavů. Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 038279/2026. Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle připojené likvidace.

V Litvínově 27.5.2026



Ing. Petr Bicenc  
Koldům 1581/312  
436 01 Litvínov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 038279/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek z katastrální mapy + ortofoto mapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovitosti	4
Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.	4
Vyjádření Gasnet	4
Vyjádření SČVK	3

# Výpis z katastru nemovitostí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 92 INS 20790 / 2025 pro INSKOL v.o.s.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568015 Chlumec

Kat.území: 651796 Chlumec u Chabařovic

List vlastnictví: 326

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec	06564691	

## B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
159/1	248	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Chlumec, č.p. 52, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 159/1				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

### o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:  
veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné pohledávky podle článku I smlouvy o zřízení zástavního práva: na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o poskytnutí úvěru č. 0660748129 do celkové výše 2.000.000,00 Kč, včetně příslušenství, na zaplacení jistiny úvěru a/nebo částek vyplacených na základě bankovní záruky či bankovních záruk podle každé další smlouvy o poskytnutí úvěru nebo bankovní záruky uzavřené v době do 31.12.2040, jakož i další pohledávky vzniklé na základě zajištěných smluv (včetně smlouvy o zřízení zástavního práva), zejména pohledávky na zaplacení cen, smluvních pokut, náhrady škody či vydání bezdůvodného obohacení v době do 31.12.2045, a to vše až do celkové výše 8.000.000,00 Kč.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 159/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN/0660748129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 15:17:08. Zápis proveden dne 05.01.2021; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7489/2020-510

Pořadí k 14.12.2020 15:17

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN/0660748129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 15:17:08. Zápis proveden dne 05.01.2021; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-7489/2020-510

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu zatížení č.j. ZN/0660748129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 1

# Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumec  
Kat.území: 651796 Chlumec u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

okamžiku 14.12.2020 15:17:08. Zápis proveden dne 05.01.2021; uloženo na prac.  
Ústí nad Labem

V-7489/2020-510

## o Zákaz zcizení

nemovitostí podle článku IV smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání  
zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 159/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu  
zatižení č.j. ZN/0660748129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku  
14.12.2020 15:17:08. Zápis proveden dne 05.01.2021; uloženo na prac. Ústí nad  
Labem

V-7489/2020-510

Pořadí k 14.12.2020 15:17

## o Zákaz zatižení

nemovitostí podle článku IV smlouvy o zřízení zástavního práva po dobu trvání  
zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 159/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení, o zákazu  
zatižení č.j. ZN/0660748129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku  
14.12.2020 15:17:08. Zápis proveden dne 05.01.2021; uloženo na prac. Ústí nad  
Labem

V-7489/2020-510

Pořadí k 14.12.2020 15:17

## o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

veškeré peněžité existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné pohledávky podle článku I  
smlouvy o zřízení zástavního práva: na zaplacení jistiny úvěru podle smlouvy o  
poskytnutí úvěru č. 0660992199 do celkové výše 3.000.000,00 Kč, včetně příslušenství,  
na zaplacení jistiny úvěru a/nebo částek vyplacených na základě bankovní záruky či  
bankovních záruk podle každé další smlouvy o poskytnutí úvěru nebo bankovní záruky  
uzavřené v době do 31.5.2041, jakož i další pohledávky vzniklé na základě zajištěných  
smluv (včetně smlouvy o zřízení zástavního práva), zejména pohledávky na zaplacení cen,  
smluvních pokut, náhrady škody či vydání bezdůvodného obohacení v době do 31.5.2046, a  
to vše až do celkové výše 10.000.000,00 Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 159/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatižení  
ZN/0660992199/2 ze dne 02.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2021

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 2







# Výpis z katastru nemovitostí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumeč  
Kat.území: 651796 Chlumeč u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

Povinnost k

06564691

Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Děčín čj. 112 EX-1102/2025 -15 ze dne 20.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2025 22:01:36. Zápis proveden dne 09.07.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2145/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, [REDACTED]

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:

06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 EX-1114/2025 -15 ze dne 15.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2025 13:52:33. Zápis proveden dne 18.07.2025; uloženo na prac. Teplice

Z-2584/2025-509

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:

06564691

Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad v Teplicích čj. 110 Ex-1114/2025 -36 ze dne 17.07.2025. Právní moc ke dni 28.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2025 09:00:37. Zápis proveden dne 25.07.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2491/2025-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad Teplice čj. 110 Ex-1114/2025 -56 ze dne 28.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2025 13:53:29. Zápis proveden dne 01.09.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3216/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, [REDACTED]

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:

06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 43579/25-14 ze dne 07.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2025 10:41:31. Zápis proveden dne 12.08.2025; uloženo na prac. Praha

Z-40774/2025-101

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:

06564691

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 6

# Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumec  
Kat.území: 651796 Chlumec u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

### Povinnost k

Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 8 čj. 204 EX-43579/2025 -26 ze dne 11.08.2025. Právní moc ke dni 06.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2025 16:23:56. Zápis proveden dne 14.08.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2685/2025-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad Praha 8 čj. 204 EX-43579/2025 -71 ze dne 11.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025 11:49:04. Zápis proveden dne 15.10.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3777/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, [REDACTED]

#### Povinnost k

REKOLD s. r. o. , Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Brno-město čj. 159 EX-01299/2025 -009 ze dne 08.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2025 13:00:18. Zápis proveden dne 13.08.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2680/2025-510

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

REKOLD s. r. o. , Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Brno-město čj. 159 EX-01299/2025 -011 ze dne 11.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2025 13:00:21. Zápis proveden dne 14.08.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-2679/2025-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad Brno - město čj. 159 EX-01299/2025 -033 ze dne 30.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2025 11:58:50. Zápis proveden dne 02.10.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3600/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, [REDACTED]

#### Povinnost k

REKOLD s. r. o. , Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Přerov čj. 203 EX-17424/2025 -7 ze dne 18.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2025 14:47:54. Zápis proveden dne 20.08.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3135/2025-510

### Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 7

# Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumec  
Kat.území: 651796 Chlumec u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ vztahu

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Přerov čj. 203 EX-17424/2025 -10 ze dne 18.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2025 14:47:54. Zápis proveden dne 20.08.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3136/2025-510

### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP Ústí nad Labem čj. -1922167/2025 /2500-80541-505548 ze dne 26.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2025 12:00:46. Zápis proveden dne 29.09.2025.

Z-3579/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, [REDACTED]

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Plzeň - město čj. 134 EX-05697/2025 -009 ze dne 22.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2025 16:54:21. Zápis proveden dne 27.10.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3938/2025-510

## Související zápisy

### Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Plzeň - město čj. 134 EX-05697/2025 -040 ze dne 23.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2025 16:54:22. Zápis proveden dne 27.10.2025; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3939/2025-510

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Škarpa, [REDACTED]

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec, RČ/IČO:  
06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Praha 4 čj. 206 EX-3360/2025 -9 ze dne 14.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2025 21:30:36. Zápis proveden dne 18.11.2025; uloženo na prac. Ústí nad

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 8

# Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumeč  
Kat.území: 651796 Chlumeč u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Labem

Z-4144/2025-510

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 4 čj. 206  
EX-3360/2025 -14 ze dne 14.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku  
15.11.2025 21:30:36. Zápis proveden dne 19.11.2025; uloženo na prac. Ústí nad  
Labem

Z-4145/2025-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, [REDACTED]

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:  
06564691

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 59685/25-14 spojeno do  
řízení sp. zn. 204 EX 43579/25 ze dne 26.11.2025. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 27.11.2025 09:11:00. Zápis proveden dne 28.11.2025; uloženo na prac.  
Praha

Z-60141/2025-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:  
06564691  
Parcela: 159/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 8 čj. 204  
EX-59685/2025 -34 ze dne 27.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku  
27.11.2025 11:52:58. Zápis proveden dne 01.12.2025; uloženo na prac. Ústí nad  
Labem

Z-4271/2025-510

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumeč, RČ/IČO:  
06564691

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.  
strana 9

## Výpis z katastru nemovitostí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2026 01:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568015 Chlumec  
Kat.území: 651796 Chlumec u Chabařovic List vlastnictví: 326  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

o Smlouva kupní ze dne 10.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2020 14:01:08.  
Zápis proveden dne 07.01.2021.

Pro: REKOLD s. r. o., Ústecká 52, 40339 Chlumec

V-7578/2020-510  
RČ/IČO: 06564691

---

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

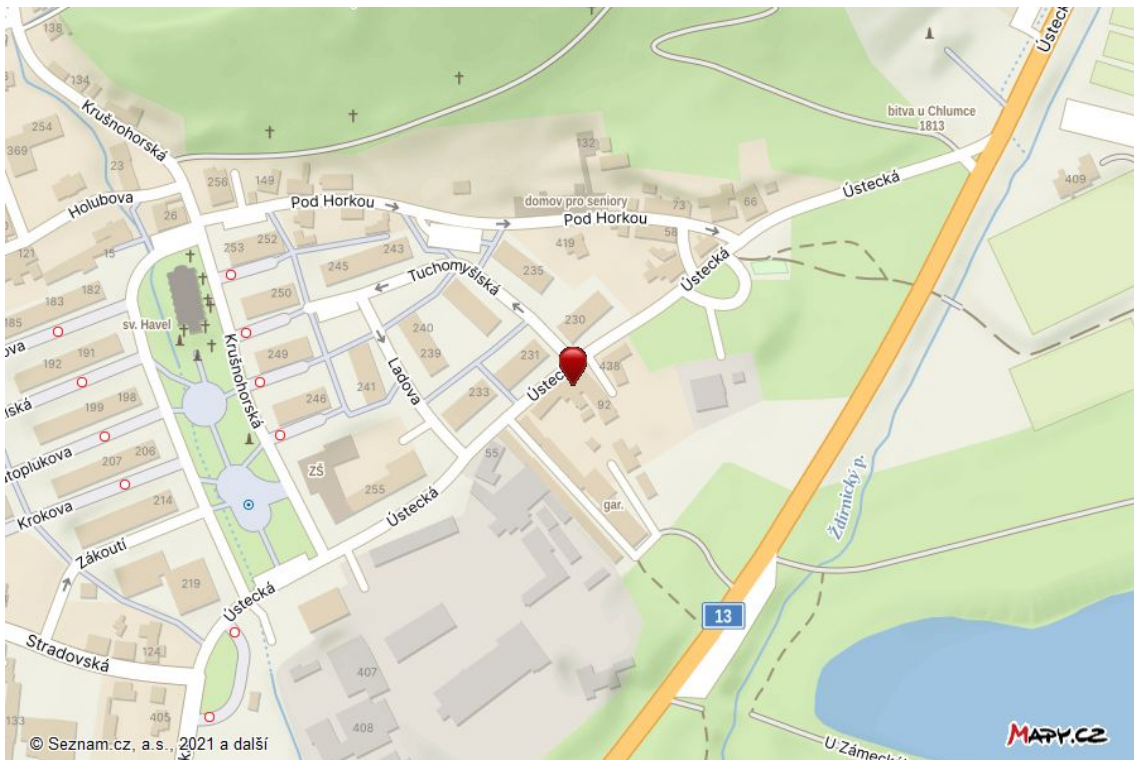
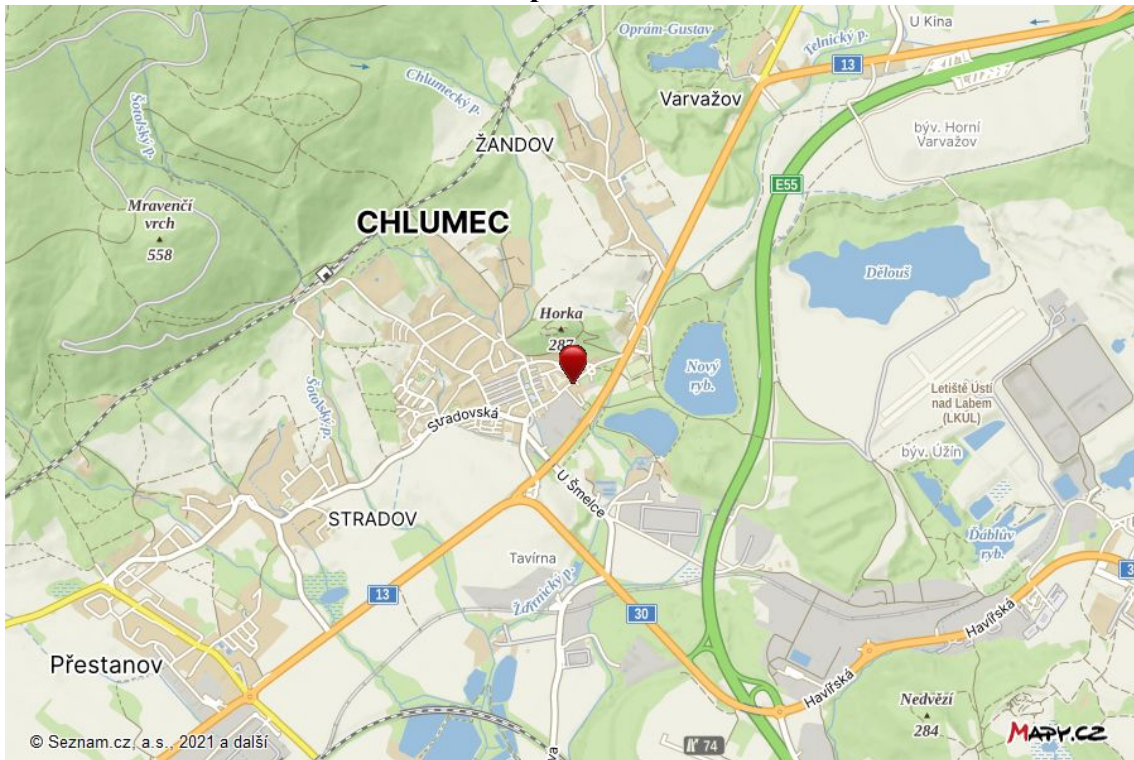
Vyhotoveno: 28.03.2026 01:20:03

Poučení: Údaje katastru lze užit 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://cuzk.gov.cz/>.

Snímek z katastrální mapy + ortofoto mapa



## Mapa oblasti



## Fotodokumentace nemovitosti



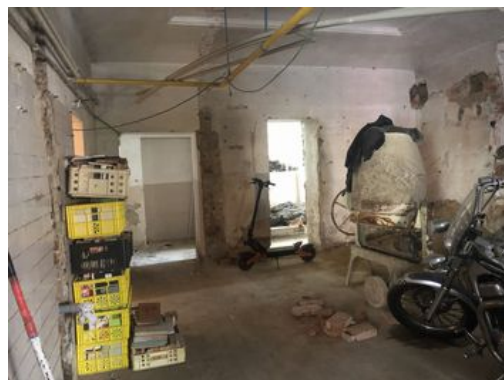
1.PP



1.PP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP

## Fotodokumentace nemovitosti



1.NP



1.NP



1.NP



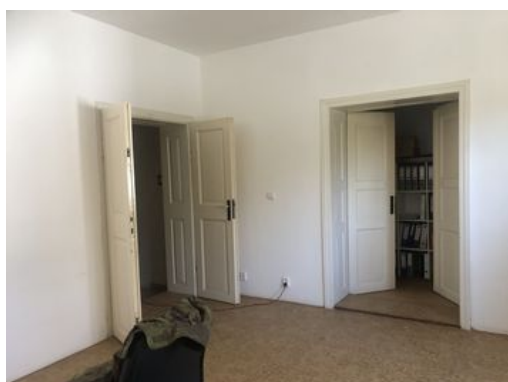
1.NP



schodiště do 2.NP



2.NP



2.NP



2.NP

## Fotodokumentace nemovitosti



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP



2.NP

## Fotodokumentace nemovitosti



2.NP



terasa



půda



půda



půda detail



garáž



garáž detail



garáž

# Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.



GAVLAS, spol. s r. o.

NAŠE ZNAČKA  
0102490762

VYŘÍZENO DNE  
09.03.2026

## **Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:**

### **RD Chlumeč**

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0102490762 ze dne 09.03.2026 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro řízení pro povolení stavby, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

**Toto sdělení je platné do 09.09.2026** a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	sít' NN	sít' VN	sít' VVN
Podzemní síť	sřítet		
Nadzemní síť			

Stanice	
---------	--

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje telekomunikační zařízení typu:

	telekomunikační zařízení
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), telekomunikační zařízení a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, telekomunikačního zařízení (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

**ČEZ Distribuce, a. s.**

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

## Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.



V případě existence **podzemních** energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemních prací požádat přes Distribuční portál na [www.cezdistribuce.cz/djp](http://www.cezdistribuce.cz/djp) nebo online formulář na [www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni](http://www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni) o tzv.

**vytyčení trasy podzemního zařízení**, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

**ČEZ Distribuce, a. s.**

Děčín, Děčín IV-Podmokly

Teplická 874/8

PSČ 405 02

IČ: 24729035

### Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení

**ČEZ Distribuce, a. s.**

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
e-mail: [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz), [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

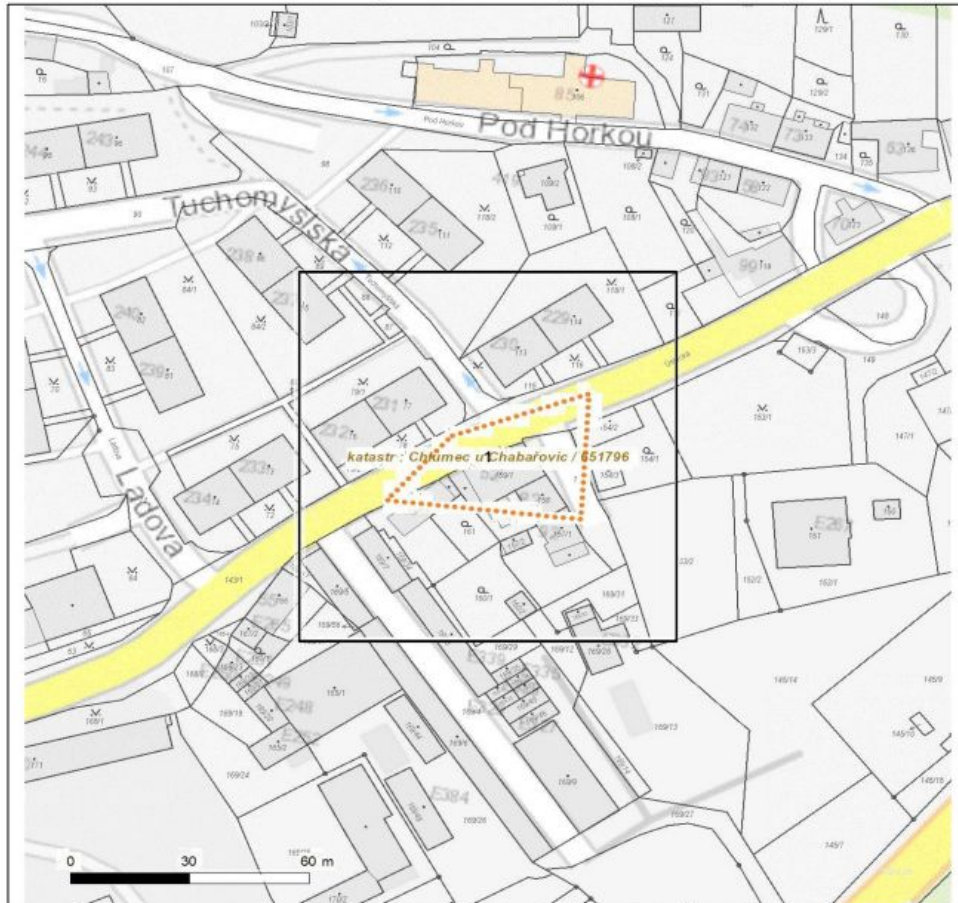
## Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.



Platí pouze se sdělením číslo 0102490762.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA	
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - stožárová
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - zděná
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 52 kV)
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Prohibující investice ČEZ Distribuce
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě
NN přívod odběratele	Hranice katastrálního území
Zařízení technické infrastruktury	Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
Cizí energetické vedení	Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
Zájmové území	HDPE trubka
	Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi
	Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
	Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
	Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
	Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
	Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
	Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

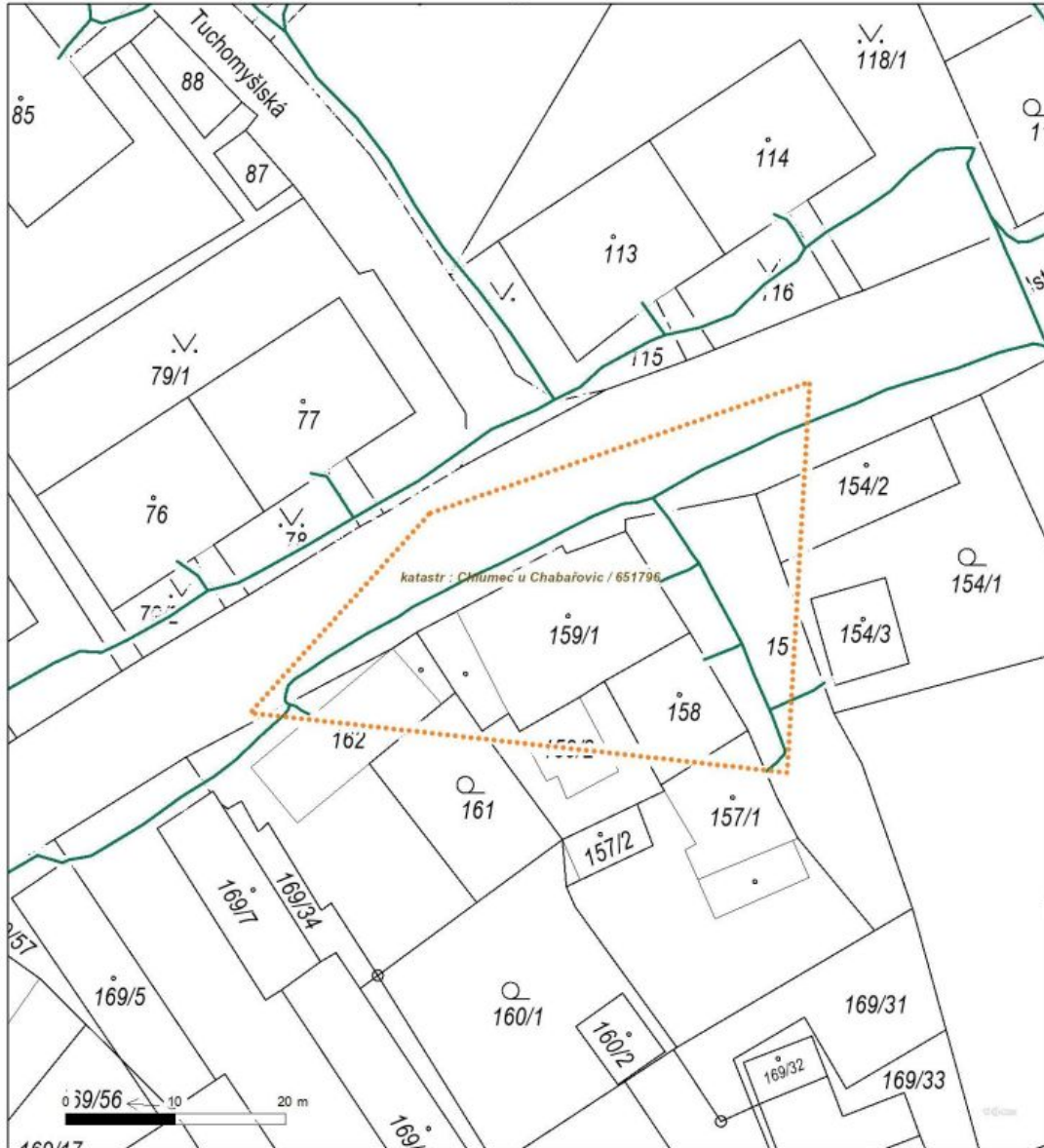
## Vyjádření Distribuce ČEZ a.s.



Platí pouze se sdělením číslo 0102490762.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

# Vyjádření Gasnet



naše značka  
5003528004  
vyřizuje  
Jaroslav Kápička  
e-mail  
technici@gasnet.cz  
datum  
09.03.2026

GAVLAS, spol. s r.o.  
Politických vězňů 1272/21  
11000 Praha

Věc:

**RD Chlumeč**

K.ú. - p.č.: Chlumeč u Chabařovic

Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 11000 Praha

Účel stanoviska: Informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto vyjádření:

TOTO VYJÁDRĚNÍ SLOUŽÍ POUZE JAKO SDĚLENÍ O POLOZE A PRŮBĚHU PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍCH PŘÍPOJEK (dále jen PZ) V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ VYZNAČENÉM V PŘÍLOZE.

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření nebo jeho blízkosti se NACHÁZÍ PROVOZOVANÁ PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. - viz příloha s informativní polohou PZ a informací v legendě.

Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto vyjádření mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Tato PZ NEJSOU v příloze vyznačena a NEJSOU předmětem tohoto vyjádření.

**Vyjádření NELZE POUŽÍT:**

- pro zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ
- pro objednání vytyčení PZ za účelem provedení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ
- pro objednání vytyčení PZ za účelem zpracování projektové dokumentace stavby. V tomto případě žádost opakujte a zvolte důvod žádosti Předprojektová příprava stavby.
- pro povolení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších (po dobu platnosti přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů);
- pro povolení stavby nebo zařízení dle zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;

POKUD HODLÁTE POUŽÍT POSKYTNUTÉ INFORMACE PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE (dále jen PD) ZA ÚČELEM ZÍSKÁNÍ SOUHLASU SE STAVEBNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ, SDĚLUJEME VÁM TYTO DALŠÍ INFORMACE:

1) O poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě (dgn, dwg) lze požádat prostřednictvím služby Vektorová data, která je dostupná na <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>. Tato služba je určena odborně veřejnosti (projekční firmy) a obcím a krajům (oblast územního plánování). Vysvětlivky k předaným podkladům jsou dostupné na: <https://www.gasnet.cz/dalsi-služby/pro-stavare-a-projektanty/zadost-o-vektorova-data/vysvetlivky-k-predavanym-datam>

**GasNet Služby, s.r.o.**

Plynárenská 499/1 · Zábřovice · 602 00 Brno · T 555 90 10 10 · [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)

IČ: 27935311 · DIČ: CZ27935311

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007

Certificate of incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, [info@gasnet.cz](mailto:info@gasnet.cz), [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)

Strana 1

## Vyjádření Gasnet



2) PD, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti na portálu Distribuce plynu online <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko>. Tato povinnost je dána ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., §68 a §69.

### UPOZORNĚNÍ:

Tato podmínka platí i pro situaci, pokud vaše stavební činnost nebude vyžadovat dle zákona č. 283/2021 Sb. povolení stavebního úřadu (tzv. drobné stavby). V tomto případě je třeba dodržet ustanovení § 137 tohoto zákona, který uvádí, že při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb je každý povinen dodržovat mimo jiné i další právní předpisy. V plynárenství je tímto dalším předpisem zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a to v ustanovení § 68 a § 69.

3) PD bude vypracována ve smyslu stavebního zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PLÁNOVANÉ STAVBĚ PŘED REALIZACÍ, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti se připravuje plynárenská stavba (rekonstrukce, nová výstavba, přeložka). V případě, že se bude jednat o připravovanou investici GasNet s.r.o., požadujeme Vaši stavbu koordinovat s naším záměrem.

5) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o PROVEDENÉ VÝSTAVBĚ, KTERÁ NENÍ UVEDENA DO PROVOZU, jedná se o situaci, kdy v zájmovém území nebo v jeho blízkosti je již vybudováno PZ, které bude v blízké době uvedeno do provozu. Na tuto PZ se vztahují ochranná případně bezpečnostní pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Informace o možnosti poskytnutí digitálních dat (dgn, dwg) a podmínky výjeje získáte na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

6) Pokud Vaše zájmové území protíná PÁSMO VLIVU ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ STANICE KATODICKÉ OCHRANY (SKAO), je třeba individuálního posouzení v závislosti na připravované stavbě. Je nutné podat novou žádost na <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko> s důvodem žádosti Předprojektová příprava. K žádosti připojte podrobné informace o záměru stavby a její konstrukci. Obdržíte vyjádření, kde budou sděleny podrobné informace pro projednání umístění stavby v blízkosti tohoto řízení.

7) Pokud v poskytnutých mapových podkladech naleznete informaci o NEPLYNOVODNÍM ZAŘÍZENÍ (PLOCHA), jedná se o území, kde se nachází PROVOZOVANÁ PLNICÍ STANICE LNG STANICE nebo je zde CHRÁNĚNÝ PROSTOR PRO VÝSTAVBU LNG stanice. V tomto prostoru je nutné respektovat vzdálenost 35 m od osy zásobníku LNG, kam sahá požárně nebezpečný prostor, ve kterém není možno stavět budovy s trvalou přítomností osob. Pro posouzení stavebního záměru v menší vzdálenosti je třeba předložit k posouzení podrobnou dokumentaci takového záměru.

8) V případě potřeby dalších informací kontaktujte technika prostřednictvím Kontaktního systému <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> (Vyjádření o poloze sítě a k NEplynárenské stavbě).

### PLYNOFIKACE NEMOVITOSTI:

Velmi si vážíme vašeho zájmu o využití zemního plynu pro váš stavební záměr.

Požadavek na připojení nového odběrného místa nebo technické změny u existujícího odběrného místa je třeba projednat prostřednictvím žádosti o připojení k distribuční soustavě. Podrobné informace naleznete na stránkách GasNet s.r.o. <https://www.gasnet.cz/cs/zakaznik/>.

V případě, že plánovaná plynifikace vyvolá rozšíření plynovodní sítě (připojení více odběrných míst), je třeba toto předem projednat s GasNet s.r.o. Podrobné informace naleznete na stránkách <https://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-rozsireni-ds/>

### PŘELOŽKA PLYNÁRENSKÉHO ZAŘÍZENÍ/ZRUŠENÍ PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY:

Příprava i samotné provedení přeložky jsou administrativně, finančně i časově a náročné, proto doporučujeme nejprve hledat takové řešení, kdy přeložka plynárenského zařízení nebude nutná.

Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto vyjádření a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

## Vyjádření Gasnet



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

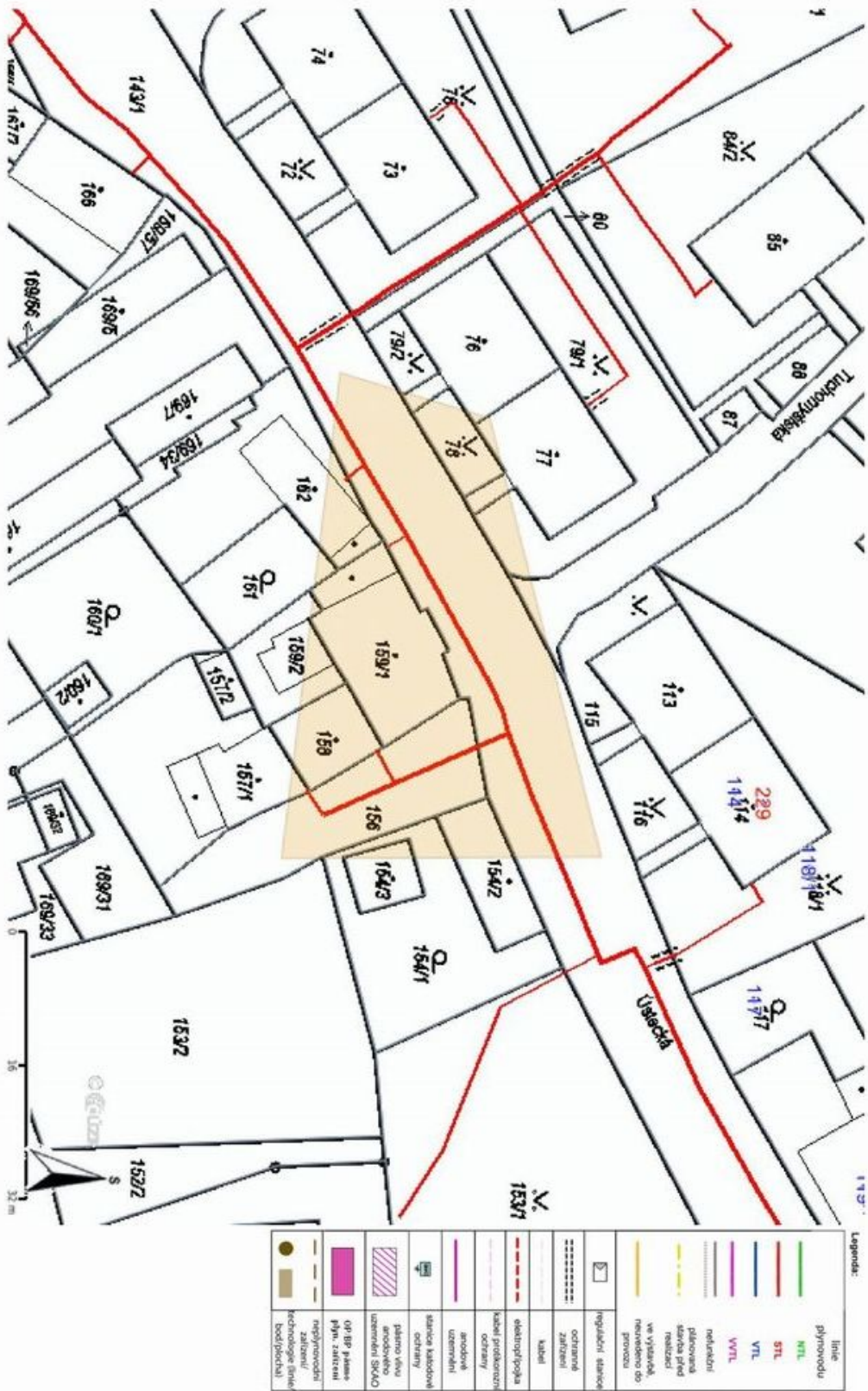
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003528004 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.



GasNet, s.r.o.  
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311  
Jaroslav Kápička  
Vedoucí zpracování externích požadavků  
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Detailní zakres plynárenského zařízení

## Vyjádření Gasnet



## Vyjádření SČVK



Váš dopis zn.: **elektronické podání**  
Ze dne: **09.03.2026**  
Naše značka: **SCVKZAD274181**  
Vyřizuje: **Ing. Ondřej Bartoš**  
Datová schránka: **f7rf9ns**  
Telefon: **840 111 111**  
E-mail: **info@scvk.cz**  
Datum: **09.03.2026**

Adresa žadatele:  
**GAVLAS, spol. s r.o.(IČ: 60472049)**  
**Politických vězňů 1272/21**  
**11000 Praha**

### Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Název akce:	<b>Prodej - RD Chlumec</b>
Účel vyjádření:	<b>Existence zařízení ve správě SČVK</b>
Zájmové území:	Okres: Ústí nad Labem
	Obec: Chlumec
	Část obce, ulice, č.p.: Chlumec, Ústecká, 52
Žadatel:	GAVLAS, spol. s r.o.(IČ: 60472049)
Tel., e-mail	
Investor:	neuveďeno
Adresa, tel., e-mail	neuveďeno
Projektant:	neuveďeno
Vlastník dotčené IS	SVS
Platnost vyjádření:	<b>jeden rok ode dne vyhotovení</b> (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

Ve výše uvedeném zájmovém území **se nachází** zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o:

Kanalizace DN<500 , Vodovodní řad , Vodovodní řad DN<500

Uvedené zařízení je zakresleno v příloze č.1, jež je nedílnou součástí poskytnuté informace. Zákres liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území.

Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytyčením přímo na místě, nejlépe před zahájením projektových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy či vytyčení inspekční kamerou.

Stavebník je povinen neprodleně ohlásit případné poškození vodohospodářského zařízení provozovateli. Stavebník odpovídá za eventuální škodu na vodohospodářském zařízení způsobenou svojí činností.

Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obraťte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených přede nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

V případě, že Vám byl na Vaši žádost poskytnut vektorový zakres sítí, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případně jakkoliv dále využívána.

Vytyčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. je nutné objednat na: tel. 840 111 111; [info@scvk.cz](mailto:info@scvk.cz)

strana 1/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1688 • 415 60 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: [info@scvk.cz](mailto:info@scvk.cz) • [www.scvk.cz](http://www.scvk.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Křepkého soudu v Ústí nad Labem.  
IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

## Vyjádření SČVK



Pro provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice požadujeme plně respektovat toto zařízení a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují.

**V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.**

Při odkrytí zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v průběhu prováděných prací požadujeme toto před zásypem protokolárně předat naší společnosti. Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací, je potřeba tuto skutečnost neprodleně oznámit naší společnosti.

**Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.**

**Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.**

Obecné technické podmínky pro střety se zařízením ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. jsou k dispozici na [www.scvk.cz](http://www.scvk.cz).

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

415 50 Teplice, Přítkovská 1689

451

**Ing. Ondřej Bartoš**  
manažer útvaru TPČ OZ Ústí nad Labem

Následnou žádost o poskytnutí vyjádření k existenci zařízení a možnosti napojení k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o vyjádření k dokumentaci k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Následnou žádost o data sítě ve formátu DGN k této žádosti vytvoříte [zde](#).

Příloha:

1. Situace a orientační zakres s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

strana 2/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: [info@scvk.cz](mailto:info@scvk.cz) • [www.scvk.cz](http://www.scvk.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

## Vyjádření SČVK

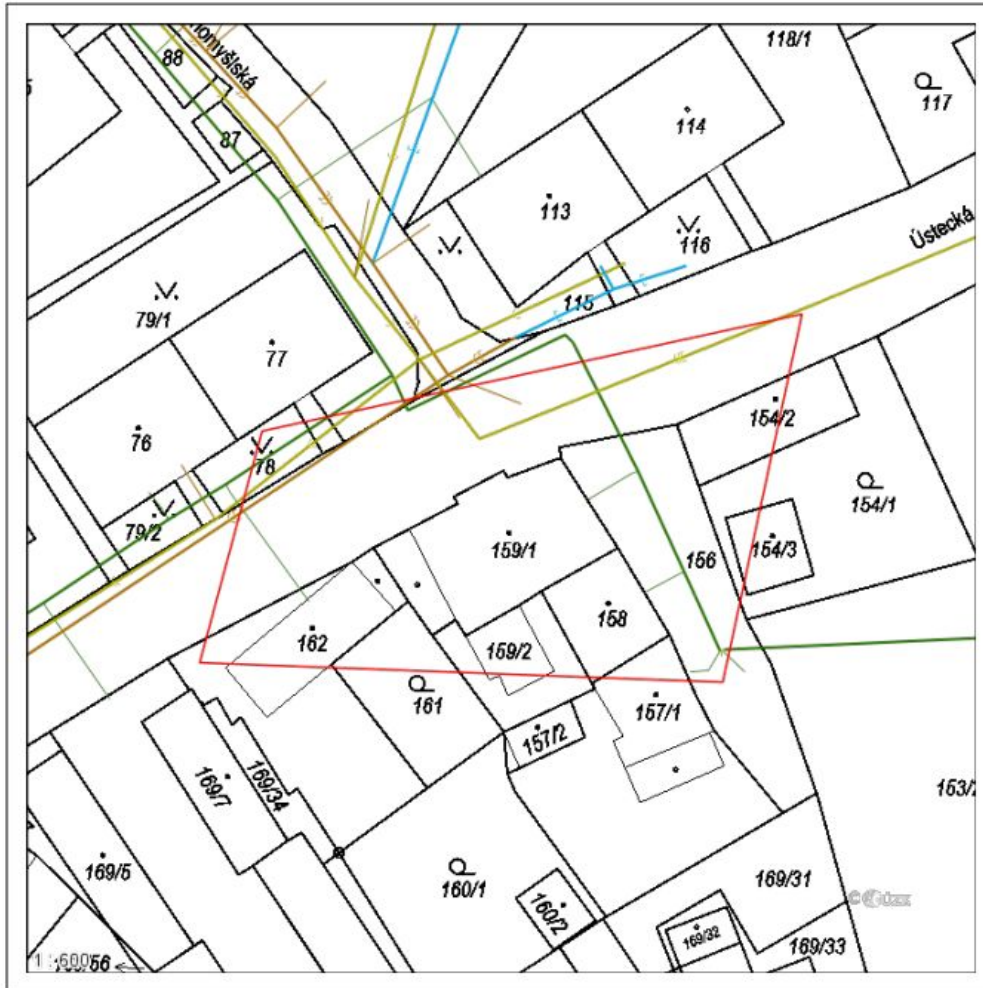


\*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **09.03.2026**

Naše značka: **SCVKZAD274181**

### Situace zájmového území



VODOVOD pitný	STOKA JEDNOTNÁ	PLÁNOVANÉ SÍTĚ	OCHRANNÉ P. vodního zdroje
VODOVOD surový	STOKA SPLAŠKOVÁ	PROVOZOVANÉ-ODSTAVENÉ SÍTĚ	OCHRANNÉ P. ČOV
ELEKTRICKÉ VEDENÍ	STOKA DEŠŤOVÁ	VODJ VODOJEM	OSTATNÍ
			ZAKRESLENÁ OBLAST

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda