MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne:	26. 10. 2017	ZM	17	08	04	05

Název:
Prodej pozemku p.č. 2239, včetně objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadovacího řízení, jehož se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, s výchozí cenou stanovenou pro dohadovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem.

Stanovisko RM:
Rada města projednala dne 10. 10. 2017 návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 17 17 37 32 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadovacího řízení, jehož se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, s výchozí cenou stanovenou pro dohadovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem, tj. variantu č. 2.
Dále RM projednala variantu č. 1, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadovacího řízení s výchozí cenou stanovenou pro dohadovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem.
Dále RM projednala variantu č. 3, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro Agenturu Osmý den, se sídlem Lužická 727/7, Děčín II, IČO 26667649 za cenu 3.850.000,00 Kč dle ZP č. č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem.
Dále RM projednala variantu č. 4, tj. doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, pro paní ****** cenu 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem. Dále RM projednala variantu č. 5. tj. doporučit zastupitelstvu města schválit ponechání pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím v majetku města s tím, že pozemek p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, bude využit příspěvkovou organizací města, tj. Dům dětí a mládeže, se sídlem Teplická ul. 334/38, Děčín IV ve spolupráci se základní školou Komenského nám., Děčín II.

Cena:	**3 850 000,00**
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit prodej, tj. variantu č. 2

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- OMH – odd. nakládání s majetkem města obdržel žádost Agentury Osmý den, o.p.s., o prodej výše uvedeného objektu, včetně pozemku
- žadatel ve své žádosti uvádí, že pomáhá lidem se zdravotním a mentálním postižením získávat sociální a pracovní schopnosti a koupí objektu by vedle poskytování sociálních a vzdělávacích služeb došlo k oživení bezprostředního okolí lokality (viz. žádost)
- využití plánuje v partnerské spolupráci s organizacemi a dalšími poskytovateli zapojenými do komunitní sítě služeb města Děčín – se společností JURTA, o.p.s. a ZŠ a lesní MŠ Jurta
- konkrétní využití objektu – viz. žádost
- OMH uvádí, že objekt byl získán od Ústeckého kraje na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 12/SML1976 s právními účinky vkladu ze dne 19.7.2012 za kupní cenu v souhrnné výši 104.584,80 Kč (spolu s budovou čp. 411, včetně pozemku p.č. 2277, Děčín I) - viz. příloha
- v čl. IV bod. 3 KS bylo zřízeno k předmětným nemovitostem předkupní právo pro prodávajícího jako věcné právo, tj. kupující i jeho další právní nástupci, jsou povinni pro případ, že by chtěli převáděné nemovitosti nebo podíl na nich prodat nebo jiným způsobem zcizit nebo pokud převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb tyto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané v čl. III. bod 1 citované KS (tj. 104.584,80 Kč) a ceně o jakou se zvýšila hodnota převáděných nemovitostí ke dni uplatnění předkupního práva. Předkupní právo bylo sjednáno bezúplatně a zřízeno na dobu 10 let od vkladu citované smlouvy do KN
- dále byl mezi smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva č. 12/SML1976 ze dne 15.10.2013 (viz. příloha) ve věci změny znění KS – v čl. IV. bod 3. odst. 2. se vyjímá text: „nebo pokud převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb“
- z výše uvedených skutečností vyplývá, že v případě schválení záměru prodat objekt čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, je město povinno nabídnout tento objekt ke koupi prodávajícímu, tj. Ústeckému kraji, za cenu rovnající se kupní ceně sjednané v čl. III. bod 1. KS + cena o jakou se zvýšila hodnota převáděných nemovitostí ke dni uplatnění předkupního práva, tak jak je uvedeno v čl. IV. bod 3. citované KS
- ve vyjádření OMH je popsána historie od získání objektu do majetku města, řešení žádostí o pronájem a o využití objektu
- usn. č. ZM 16 07 09 07 ze dne 22.9.2016 schválilo záměr prodeje
- sděleno Ústeckému kraji, že byl zveřejněn záměr prodat objekt a zažádáno o vyjádření se k možnému zpětnému odkupu
- Ústecký kraj předložil uplatnění předkupního práva k projednání orgánům Ústeckého kraje a požádal o upřesnění nabídky zpětného odkupu
- OMH dne 20.10.2016 obdržel žádost p. ****** o prodej nemovitosti
- OMH vyčíslil náklady vynaložené na opravy nemovitosti čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I v letech 2014 - 2016 k 31.12.2016 ve výši 2.028.972,09 Kč a tuto skutečnost sdělil Ústeckému kraji
- Ústecký kraj zažádal o doložení dokladů na náklady vynaložené na opravy objektu
- OMH dne 25.4.2017 doložil Ústeckému kraji doklady na opravy objektu
- OMH zažádal ostatní žadatele, tj. organizaci Rákosníček Děčín, z.s., příspěvkovou organizaci DDM Děčín o potvrzení, zda zájem o prodej nebo užívání nadále trvá
- žadatelé potvrdili, že zájem trvá
- dopisem paní primátorky ze dne 22.5.2017 bylo Ústeckému kraji doplněno, že město Děčín obdrželo více žádostí o odprodej (příp. pronájem-užívání) s tím, že žadatelé chtějí objekt využít pro poskytování sociálních a vzdělávacích služeb pro různé cílové skupiny, 1 žádost je bez specifikace využití
- Ústecký kraj sdělil dopisem ze dne 18.7.2017, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 26.6.2017 o neuplatnění předkupního práva
- Agentura Osmý den dopisem ze dne 28.7.2017 zažádala o zahájení realizace prodeje objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I
- organizace Rákosníček Děčín, z.s. písemně sdělila odstoupení od záměru odkoupení objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I
- OMH objednal aktualizaci znaleckého posudku č. 5504-034-16 ze dne 2.6.2016
- byl vyhotoven nový ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 znalce M. Gregora na zjištění ceny obvyklé, a to ve výši 3.850.000,00 Kč
- žadatel Agentura Osmý den dopisem ze dne 8.8.2017 doplnil svou žádost ze dne 28.7.2017 ve věci využití objektu - viz. příloha

Nové skutečnosti:
- usnesení č. RM 17 14 37 22 ze dne 22.8.2017 doporučilo zastupitelstvu města schválit variantu č. 1, tj. prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadovacího řízení s výchozí cenou stanovenou pro dohadovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem
- výše uvedený prodej byl předložen do jednání ZM dne 21.9.2017 - materiál byl stažen
- p. primátorka požádala právního zástupce města o vyjádření ve věci možného omezení či specifikace dohadovacího řízení, tj. zda např. účastníkem dohadovacího řízení může být jen držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb
- vyjádření právního zástupce města k sociálním službám - viz. příloha
- na základě vyjádření právního zástupce města bylo usnesení č. RM 17 14 37 22 ze dne 22.8.2017 revokováno v plném znění
- OMH předložil výše uvedenou problematiku opětovně k projednání v orgánech města

záměr RM dne 23.8.2016 - usn.č. RM 16 14 37 28
záměr ZM dne 22.9.2016 - usn. č. ZM 16 07 09 07

Po projednání této záležitosti v RM dne 10.10.2017 nastaly nové skutečnosti:
- dne 11. 10. 2017 OMH obdržel žádost ****** o prodej výše uvedeného objektu
- v žádosti uvádějí, že v objektu by vybudovali komplexní lékařské zařízení, tj. ordinaci ORL a mezinárodní spánkové centrum a spánkovou laboratoř, které v regionu chybí - viz. příloha
- OMH požádal právního zástupce města o vyjádření ve věci možné specifikace dohadovacího řízení z hlediska zdravotních služeb
- vyjádření právního zástupce města ke zdravotním službám - tj. že dohadovacího řízení se může zúčastnit jen držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách a nebo držitel oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách - viz. příloha
- OMH nechává na zvážení orgánů města, zda-li doplnit znění usnesení ZM ve smyslu: .... dohadovacího řízení se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách**.... a nebo držitel oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách ....**

Vyjádření:

OR – nemá v tomto objektu žádný záměr.

OSU – Stavební úřad Magistrátu města Děčín oddělení územního rozhodování nemá námitek k prodeji objektu č.p. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, včetně pozemku parc. č. 2239 v katastrálním území Děčín. Stavební úřad Magistrátu města Děčín Úřad územního plánování, příslušný dle ust. § 6 odst.1e) a f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění sděluje, že předmětný pozemek se dle platného Územního plánu města Děčín nachází ve stávající ploše bydlení a v zastavěném území. Pozemek je součástí zóny SC – SMÍŠENÁ CENTRÁLNÍ ZÓNA. Plánovaný záměr není s regulativem funkčního využití zóny v rozporu. S prodejem souhlasíme. Funkční využití zóny SC dle Územního plánu města Děčín:
Přípustné: vybavenost celoměstského a lokálního charakteru (administrativně správní, obchodní, zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), trvalé bydlení v bytových a polyfunkčních domech, zařízení obchodu, školství, veřejného stravování, tělovýchovné areály, odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura,
Výjimečně přípustné: individuální trvalé bydlení, garáže, čerpací stanice PHM, nerušící provozy drobné výroby a služeb,
Nepřípustné: areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb.
Prostorové uspořádání: počet podlaží: 4 - 5
intenzita zastavění pozemku v %: 75 - 100
Doporučené typy domů: polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50 % trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy s trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývající z podmínek příslušného prostoru či lokality (tvar střechy, počet podlaží, uliční čára, stavební čára, pestrá skladba architektonických prvků a detailů, členění fasád, oken, výkladců, reklamy, obytné vnitrobloky, zeleň, půdní

vestavby).
Poznámka: Pro informaci uvádíme, že nový rozpracovaný Územní plán Děčín řadí tento pozemek do oblasti SM – Plocha smíšená obytná městská.

OZP – nemá z hlediska životního prostředí námitek k prodeji p.č. 2239 v k.ú. Děčín za účelem poskytování sociálních a vzdělávacích služeb.

OSC – k prodeji objektu není kompetentní se vyjadřovat. Upozorňuje však na skutečnost, že pokud po prodeji dojde v budoucnu ke změně užívání objektu, které budou podléhat stavebnímu řízení, bude silniční správní úřad požadovat řešení nezbytných odstavných a parkovacích stání mimo plochy současného veřejného prostranství.

OMH - uvedená nemovitost přešla do majetku statutárního města Děčín na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 12/SML/1976 uzavřené s Ústeckým krajem. Součástí kupní smlouvy bylo ujednání, že objekt bude využíván za účelem poskytování sociálních služeb.
- na základě usnesení č. ZM 13 06 04 05 ze dne 19.9.2013 byl uzavřen dodatek ke kupní smlouvě, kde bylo toto ujednání vyjmuto
- OMH – odd. správy majetku eviduje od 28.02.2013 žádost MC Rákosníček, o.s. o pronájem objektu č.p. 445 Děčín I za účelem zřízení provozovny mateřského centra
- OMH – odd. správy majetku obdržel dne 18.12.2013 novou žádost od MC Rákosníček, o.s., zastoupený paní ****** ve věci uzavření smlouvy o smlouvě budoucí na pronájem nebytového objektu
- na základě usnesení č. RM 14 01 37 05 ze dne 7.1.2014 byl schválen záměr města pronajmout nebytový objekt č.p. 445, část obce Děčín I – Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Děčín za účelem zřízení provozovny mateřského centra
- zastupitelstvo města na svém zasedání dne 27.3.2014 usnesením č. ZM 14 03 04 01 schválilo rozpočtovým opatřením finanční prostředky na opravy objektu 17. listopadu č.p. 445 Děčín I. Na základě výběrového řízení byla realizována nová plynová kotelna, oprava střešní krytiny a výměna oken a dveří.
- do rady města byl dne 9.6.2015 předložen materiál – návrh na revokaci usnesení rady města č. RM 14 01 37 05 ze dne 7.1.2014 v plném znění „z důvodu nových skutečností“ a návrh na pronájem objektu č.p. 445, část obce Děčín I – Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Děčín. Rada měla variantně schválit /neschválit 1. výjimku ze „Zásad“ rady města o stanovení nájemného z nebytových prostor v majetku statutárního města Děčín na rok 2015 čl. 4. 2. výjimku z Postupu a zásad pronájmu pozemků ve vlastnictví statutárního města Děčín na rok 2015 čl. VII. 3. vypsání veřejné soutěže na nejvhodnější nabídku – pronájem objektu č.p. 445, část obce Děčín I – Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Děčín s tím, že podmínky veřejné soutěže budou zpracovány právním zástupcem města a schváleny v radě města. Materiál byl z jednání stažen.
- v září 2015 se na objekt byla podívat paní ****** - ředitelka DDM Děčín. Dne 15.10.2015 obdržel OMH - odd. správy majetku a komunálních služeb žádost o možném využití objektu 17. listopadu 445, Děčín I, zaslaný odborem školství a kultury, který obdržel žádost od DDM Děčín. K žádosti DDM Děčín se připojila i základní škola Komenského nám., která navrhla v součinnosti s DDM Děčín, a to otevřít v prostorech objektu 17. listopadu 445, Děčín I školní klub. Současně bylo osloveno i MC centrum Rákosníček, které potvrdilo svůj stálý zájem o pronájem objektu v ulici 17. listopadu č.p. 445 v Děčíně I.
- dne 20.10.2015 obdržel OMH stanovisko k využití objektu 17. listopadu č.p. 445, Děčín I od odboru sociálních věcí a zdravotnictví, které eviduje dvě možnosti využití objektu, a to MC Rákosníček a nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (NZDM), kterému by následně více vyhovovala budova na Litoměřické ulici. Všechny podněty a žádosti byly předloženy do jednání rady města.
- na základě usnesení č. RM 15 20 37 18 ze dne 24.11.2015 vzala rada na vědomí informaci o způsobu využití objektu 17. listopadu č.p. 445, Děčín I, včetně pozemku p.č. 2239 v k.ú. Děčín
- v lednu 2016 byl vypracován znalecký posudek č. 5480-010-16, znalce Miloslava Gregora, na zjištění ceny objektu 17. listopadu č.p. 445, Děčín I, vč. pozemku p.č. 2239 v k.ú. Děčín, dle platné vyhlášky – zjištěná výsledná cena ve výši 3.034.310,00 Kč
- dne 3.2.2016 bylo MC Rákosníček dotázáno, zda zájem o pronájem objektu 17. listopadu č.p. 445, Děčín I nadále trvá. Dne 12.2.2016 MC Rákosníček potvrdilo svůj zájem o pronájem daného objektu.
- v květnu 2016 bylo zadáno, dle pokynů vedení města, vypracování znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou a byl vypracován znalecký posudek č. 5504-034-16, znalce Miloslava Gregora, na zjištění ceny nemovitosti a ceny obvyklé (ocenění stávajícího stavu) objektu 17. listopadu č.p. 445, část obce Děčín I – Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 v k.ú. Děčín – cena ve výši 3.900.000,00 Kč
- v květnu 2016 byl objekt ukázán panu ****** - jednateli občanského sdružení Jurta

- v červnu 2016 OMH – odd. nakládání s majetkem města obdržel žádost Agentury Osmý den, o.p.s. (partnerem je sdružení Jurta) o prodej objektu 17. listopadu č.p. 445, Děčín I
- dne 26.7.2016 zaslány informace o možném odprodeji paní ****** - MC Rákosníček
- usn. č. ZM 16 07 09 07 ze dne 22.9.2016 schválilo záměr prodeje
- v říjnu 2016 OMH - odd. nakládání s majetkem města obdržel žádost p. ****** o odprodej objektu
- na základě schváleného záměru prodeje byl Ústecký kraj vyzván k vyjádření se k možnému zpětnému odkupu
- ostatní žadatelé, tj. organizace Rákosníček Děčín, z.s., příspěvková organizace DDM Děčín byli požádáni o potvrzení, zda jejich zájem o objekt trvá
- žadatelé potvrdili, že zájem trvá
- Ústecký kraj, po doložení dokladů na náklady vynaložené na opravy objektu, sdělil, že neuplatňuje předkupní právo
- Agentura Osmý den dopisem ze dne 28.7.2017 zažádala o zahájení realizace prodeje objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I a sdělila, že má nadále vážný zájem o odkoupení objektu a v případě časových prodlev může dojít k situaci, kdy nebudou dostupné zdroje na zakoupení a rekonstrukci objektu
- organizace Rákosníček Děčín, z.s. písemně sdělila odstoupení od záměru odkoupení objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I
- OMH objednal aktualizaci znaleckého posudku č. 5504-034-16 ze dne 2.6.2016 - byl vypracován nový ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 znalce M. Gregora - cena obvyklá ve výši 3.850.000,00 Kč
- Agentura Osmý den dopisem ze dne 8.8.2017 doplnila svou žádost ve věci využití objektu
- 11.10.2017 OMH obdržel žádost ****** o prodej objektu

OSV - předkládá k předmětné žádosti Agentury Osmý den, o.p.s., negativní stanovisko. Záměr Agentury Osmý den využít budovu k sociálním službám vnímáme jako prospěšný, nicméně o předmětnou budovu již několik let usiluje Rákosníček Děčín, kam plánují přesunout jak činnosti mateřského centra, jeselského zařízení, aktivity pro pěstounské rodiny a další jejich činnosti, které vykonávají nebo chtějí realizovat. Vzniklo by tak rovněž potřebné a obdobně multifunkční centrum jako v případě Agentury Osmý den, i když pro jinou cílovou skupinu. Před rozhodnutím o prodeji budovy některému ze zájemců, doporučujeme navázat na několikaleté jednání s Rákosníčkem Děčín, který opětovně o budovu žádá a z našeho pohledu by měl být upřednostněn před dalšími zájemci.

MP – nemá pro objekt jiné využití a prodej uvedeného objektu doporučuje.

OSK – nadále preferuje využití tohoto objektu pro činnost příspěvkových organizací Dům dětí a mládeže Děčín a ZŠ Komenského náměstí, za účelem rozšíření jejich činnosti. Viz. naše korespondence a postoupené žádosti o společné využití objektu DDM Děčín a ZŠ Komenského nám., čj. MDC/91100/2015 ze dne 15.10.2015.

Předpokládaná cena za prodej: dle „Zásad“ (dle ZP) - 3.850.000,00 Kč

Žadatelé:
Agentura Osmý den, o.p.s., Lužická 727/7, Děčín II
******
DDM Děčín, Teplická 334/38, Děčín IV
****** a ******

Závazky a pohledávky vůči městu: žadatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OR	OSU	OZP	OSC	OMH	OSV	MP
A	A	A	pozn.	pozn.	N/pozn.	A
OSK						
N/pozn.						

Vysvětlivky:

Příloha:	**vyjadreni AKNT - 2x.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**snimek,KS-Ustecky kraj.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**ZP.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**UK-neuplatneni predkup. prava.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**zadosti, Rakosnicek-odstoupeni.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**ZP-novy.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**Agentura Osmy den-doplneni zadosti.pdf**	**Komentář:**	
Příloha:	**Zadost z 11.10.2017.pdf**	**Komentář:**	

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Martin Kříž		16.10.2017 12:18 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.	PRIM	16.10.2017 14:08 podepsáno	

From: [redacted]
Sent: Wednesday, September 20, 2017 1:52 PM
To: [redacted]
Subject: RE: Prosím o vyjádření!!!!

Dobrý den, omlouvám se za prodlení s odpovědí.

Je možno přijmout rozhodnutí, že se dohadovacího řízení může účastnit jen držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Jelikož je okruh sociálních služeb velice široký, má město možnost „zúžit" i okruh poskytovatelů, co se týče:

- druhu
- formy
- zařízení

sociálních služeb

Druhy sociálních služeb:
a) sociální poradenství,
b) služby sociální péče,
c) služby sociální prevence.

Formy sociálních služeb:

- pobytové (služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb)
- ambulantní (služby, za kterými osoba dochází nebo je doprovázena nebo dopravována do zařízení sociálních služeb a součástí služby není ubytování
- terénní (služby, které jsou osobě poskytovány v jejím přirozeném sociálním prostředí)

Zařízení soc. služeb:
a) centra denních služeb,
b) denní stacionáře,
c) týdenní stacionáře,
d) domovy pro osoby se zdravotním postižením,
e) domovy pro seniory,
f) domovy se zvláštním režimem,
g) chráněné bydlení,
h) azylové domy,
i) domy na půl cesty,
j) zařízení pro krizovou pomoc,
k) nízkoprahová denní centra,
l) nízkoprahová zařízení pro děti a mládež,
m) noclehárny,
n) terapeutické komunity,
o) sociální poradny,
p) sociálně terapeutické dílny,
q) centra sociálně rehabilitačních služeb,
r) pracoviště rané péče,
s) intervenční centra,
t) zařízení následné péče.

Město může stanovit, např. tento požadavek na účastníka dohadovacího řízení: poskytovatel sociální péče v rozsahu (i) služeb sociální péče (druh), (ii) pobytová forma sociální péče, (iii) v zařízení domov pro osoby se zdravotním postižením.

Volba je na městu. Pokud se nezúží rozsah možných účastníků dohadovacího řízení, je dáno riziko, že se dohadovacího řízení zúčastní subjekt, jež bude v přízemí v jedné místnosti:

- poskytovat tzv. „občanskou poradnu" jako odborné sociální poradenství (druh péče), konkrétně poradenství se zaměřením na potřeby jednotlivých okruhů sociálních skupin osob;
- telefonickou krizovou pomoc

Koncept usnesení:
Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a
schvaluje
prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m2, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadovacího řízení, jehož se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v minimálním rozsahu:

- sociální poradenství, služby sociální péče, služby sociální prevence (druh)
- pobytové, ambulantní, terénní služby (forma)
- centrum denních služeb, denní stacionář, týdenní stacionář, domov pro osoby se zdravotním postižením, domov pro seniory, domov se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, zařízení pro krizovou pomoc, nízkoprahová denní centra, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, noclehárny, terapeutické komunity, sociální poradny, sociálně terapeutické dílny, centra sociálně rehabilitačních služeb, pracoviště rané péče, intervenční centra, zařízení následné péče;

s výchozí cenou stanovenou pro dohadovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem.

Ze žlutě podbarveného textu možno ponechat pouze to, co si město přeje. Možno ponechat třeba i jen služby sociální péče (tím se vyloučí občanské a jiné poradny a služby soc. prevence) + samozřejmě možno dodat konkrétní typ zařízení, např. domov pro seniory apod.

Jako řešení se taky nabízí žlutě podbarvený text vypustit a pustit do hry úplně všechny poskytovatele soc. služeb a pak mezi nimi vybrat třeba i toho, co nabídne městem žádanou službu za nižší cenu (samozřejmě pod podmínkou odůvodnění této nižší ceny dle ZoO; toto odůvodnění však může v praxi činit potíže).

Dávám na zvážení konzultaci s odborem soc. věcí magistrátu, aby podal vyjádření ke specifikaci služby, jež by si město přálo v objektu provozovat.

V rámci smlouvy o prodeji (není nutno „řešit" v návrhu usnesení ZM na zítra) současně lze sjednat závazek kupujícího do konkrétního termínu započít s provozováním konkrétní služby v určeném kvantitativním rozsahu (např. ve všech místnostech) pod smluvní pokutou X,-Kč za každý den prodlení po dobu x let a možností města od smlouvy odstoupit v případě porušení závazku.

V případě potřeby prosím volejte a ještě jednou se omlouvám za komplikace způsobené pozdní odpovědí.

s pozdravem

Mgr. [redacted]
advokát
U Starého mostu 111/4
405 02 Děčín 3
[redacted]
www.aknt.cz

From: [redacted]
Sent: Wednesday, October 11, 2017 4:06 PM
To: [redacted]
Subject: RE: Prosím o vyjádření - zdravotnické služby 17.listopad

Dobrý den,

je možno přijmout rozhodnutí, že se dohadovacího řízení může účastnit jen držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a nebo držitel oprávnění k poskytání zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách.

s pozdravem

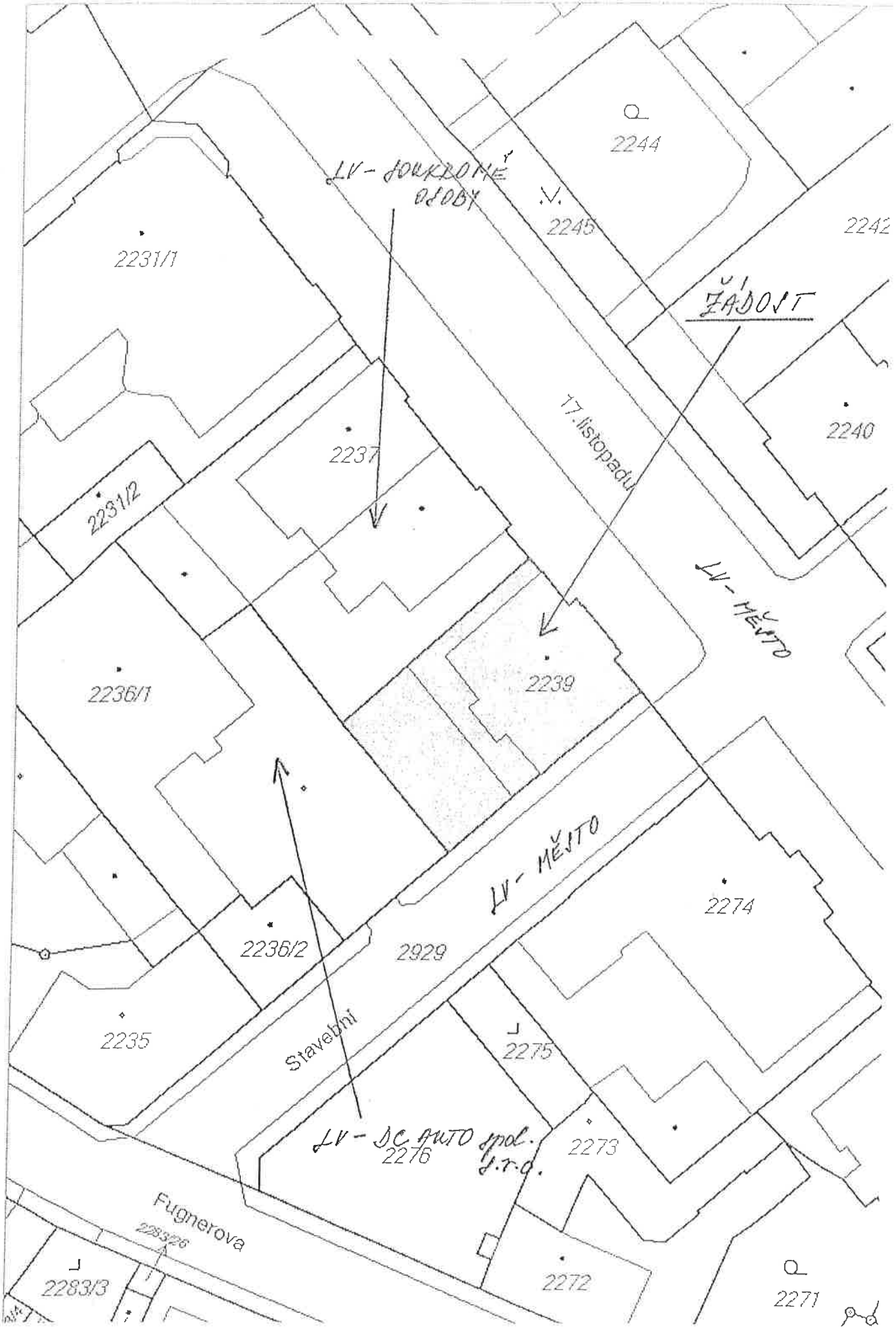
Mgr. [redacted]
advokát
U Starého mostu 111/4
405 02 Děčín 3
[redacted]
www.aknt.cz

From: [redacted]
Sent: Wednesday, October 11, 2017 12:24 PM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Prosím o vyjádření - zdravotnické služby 17.listopad
Importance: High

Dobrý den,
Obdobně jako byl níže specifikován záměr prodat nemovitost „na sociální účely" – v usnesení vedeno: dohadovacího řízení může účastnit jen držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (dle komunikace s paní primátorkou). Rada města takto doporučila zastupitelstvu města ke schválení, prosím o specifikaci s ohledem na zdravotní služby, abychom byli připraveni pro jednání ZM, prosím, pokud je to možné do pondělí 16.10.2017.
V příloze zasílám žádost, kterou magistrát obdržel dnes mailem a po konzultaci s paní primátorkou by mohl na ZM vzniknout případ, že bude nutné doplnit resp. Upravit návrh na usnesení o specifikaci pro zdravotní služby dle zák.č. …

Děkuji za ochotu a vstřícné jednání
[redacted]

From: [redacted]
Sent: Wednesday, October 4, 2017 9:50 AM
To: [redacted]
Subject: FW: Prosím o vyjádření!!!!


LV - SOUKROMÉ OSOBY
2244
2245
2242
2231/1
ŽÁDOST
17. listopadu
2240
2237
2231/2
LV - MĚSTO
2239
2236/1
LV - MĚSTO
2274
2236/2
2929
2235
Stavební
2275
LV - DC AUTO spol. s.r.o.
2276
2273
Fugnerova
2283/3
2272
2271

46517/2012

ÚSTECKÝ KRAJ
Krajský úřad

Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 588 a násl., § 603 odst. 2
zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Číslo prodávajícího: 12/SML 1976
Číslo kupujícího: OMH/35321/11/12/Cer

Smluvní strany

Prodávající :
Ústecký kraj

se sídlem	: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
zastoupený	: Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje
IČ	: 70892156
DIČ	: CZ70892156
Bankovní spojení	: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha číslo účtu : 882733379/0800, v.s. 411

Zástupce pro věcná jednání :
[redacted] vedoucí majetkového odboru Krajského úřadu Ústeckého kraje
telefon, fax : [redacted]
e-mail : [redacted]

a
Kupující:
Statutární město Děčín

se sídlem	: Magistrát města Děčín, Mírové nám., 1175/5, 405 38 Děčín IV
zastoupené	: Františkem Pelantem primátorem
IČ	: 00261238.
DIČ	: CZ00261238
Bankovní spojení	: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha číslo účtu : 19-921402389/0800

Zástupce pro věcná jednání :
[redacted], vedoucí odboru místního hospodářství a majetku města
telefon, fax : [redacted]
e-mail : [redacted]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU
A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I.
Předmět koupě

1. Prodávající je na základě Smlouvy darovací ze dne 6.3.2006, vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín pod č.j. V – 956/2006-502, vlastníkem těchto nemovitostí:
   - budova: část obce Děčín I - Děčín, **č.p. 411**, způsob využití: bydlení, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, umístěna na p.p.č. 2277,
   - pozemek: **p.p.č. 2277** o výměře 752 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
   - budova: část obce Děčín I - Děčín, **č.p. 445**, způsob využití: občanská vybavenost, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, umístěna na p.p.č. 2239,
   - pozemek: **p.p.č. 2239** o výměře 486 m^2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území

   v katastrálním území Děčín, obec Děčín, zapsaných na listu vlastnictví č. 5306 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jako „předmět koupě").

2. Předmět koupě má k datu 31. 3. 2012 tuto účetní hodnotu:
   - budova č.p. 411 1 007 083,91 Kč
   - pozemek p.č. 2277 188 000,00 Kč
   - budova č.p. 445 464 267,00 Kč
   - pozemek p.č. 2239 121 500,00 Kč

3. Předmět koupě je svěřen do správy příspěvkové organizace Krajská majetková, příspěvková organizace, se sídlem Na Schodech 1535/4, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 0080837.

II.
Projev vůle

1. Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou předmět koupě - nemovitosti popsané v čl. I. bod 1. této smlouvy tak, jak stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě – nemovitosti popsané v čl. I. bod 1. této smlouvy tak, jak stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého vlastnictví kupuje.

III.
Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany si za převod nemovitostí, které jsou předmětem převodu sjednávají kupní cenu ve výši **104 584,80 Kč.-**

2. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, pod VS 411 do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.

IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady. Dále prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s nemovitostmi, jenž jsou předmětem koupě a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl, že mu je jejich stav dobře znám a že nabývá tyto nemovitosti ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází.
3. Prodávající zřizuje k předmětným nemovitostem předkupní právo pro prodávajícího, a to jako věcné právo.

   Kupující, jakož i jeho další právní nástupci, jsou povinni pro případ, že by chtěli převáděné nemovitosti nebo podíl na nich prodat nebo jiným způsobem zcizit nebo pokud převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb tyto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané v čl. III. bod 1. této smlouvy a ceně o jakou se zvýšila hodnota převáděných nemovitostí ke dni uplatnění předkupního práva.

   Předkupní právo podle této smlouvy se sjednává bezúplatně, s čímž smluvní strany výslovně souhlasí. Kupující toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let od vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.
Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva úplným zaplacením kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
2. Smluvní strany si dále sjednávají rozvazující podmínku pro případ odmítnutí povolení vkladu vlastnického práva nebo věcného předkupního práva katastrálním úřadem tak, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a účastníci si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponesou si své náklady.

VI.
Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
2. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující a to tak, že v den podpisu kupní smlouvy předá prodávajícímu kolek, který bude vylepen na návrh. Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

3. Na základě této kupní smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín zápis změny vlastnického práva a věcného předkupního práva k předmětu koupě podle této smlouvy.

VII.
Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne účinnosti této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem účinnosti této kupní smlouvy.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Prodávající tímto potvrzuje, že:
   a) záměr kraje prodat nemovitý majetek dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl zveřejněn dne 16.11.2010 a 17.1.2011 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
   b) o úplatném převodu nemovitého majetku bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 41/29Z/2012 a č. 42/29Z/2012 ze dne 18.4.2012.
3. Kupující tímto potvrzuje, že:
   o úplatném nabytí nemovitého majetku bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Děčín č. ZM 12 05 05 16 ze dne 31.5.2012.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je provedena v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a čtyři vyhotovení jsou určena pro potřeby katastrálního úřadu.

IX.
Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne 09. 07. 2012 — V Děčíně dne 20-06-2012

Prodávající

[redacted]

Kupující

[redacted]

Ústecký kraj
Jana Vaňhová, hejtmanka kraje

Statutární město Děčín
František Pelant, primátor

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ DĚČÍN

Vklad práva vlastnického povolen rozhodnutím sp.zn. V-2260/2012-502
Vklad práva vlastnického zapsán v katastru nemovitostí dne 13.9.2012
Právní účinky vkladu vznikly dnem 19.7.2012

O povolení vkladu vlastnického práva a o zamítnutí návrhu na vklad práva předkupního jako práva věcného bylo vydáno písemné rozhodnutí, které nabylo právní moci dnem 30.7.2012.

13.9.2012

[redacted]

[redacted]

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	28.6.2012	[redacted]	referent MAJ	[redacted]
Vedoucí odboru	28.6.2012	[redacted]	vedoucí MAJ	[redacted]
Číslo příslibu / správce rozpočtu				
Právně posouzeno		standardní smlouva		
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení č.: 41/29Z/2012 a 42/29Z/2012 ze dne 18.4.2012			

Právní moc nabyla dnem 30.7.2012

Mgr. Pa
13 -09

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín
Tržní 1906/24, 405 90 Děčín
tel.: 412557071, fax: 412513001, e-mail: kp.decin@cuzk.cz, ID dat.schránky:rkziest

V Děčíně dne 27.7.2012
Číslo jednací: **V-2260/2012-502-15**

ROZHODNUTÍ

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „katastrální úřad"), podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný a podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, místně příslušný k řízení o povolení vkladu práva vlastnického a předkupního jako práva věcného do katastru nemovitostí na základě smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva jako práva věcného ze dne 09.07.2012 uzavřené mezi účastníky řízení Ústecký kraj, IČ 70892156, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, 400 01 Ústí nad Labem 1 a STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN, IČ 261238, Mírové nám. 1175/5, Děčín, 405 38 ohledně nemovitostí v katastrálním území Děčín, které je vedeno pod sp. zn. V-2260/2012-502-15, rozhodl podle § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, takto:

1. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k budově č.p. 411 v části obce Děčín I-Děčín na pozemku p.č. 2277, budově č.p. 445, část obce Děčín I-Děčín na pozemku p.č. 2239 a pozemkům p.č. 2277 a 2239 v katastrálním území Děčín se

p o v o l u j e .

2. Návrh na vklad práva předkupního jako práva věcného do katastru nemovitostí k výše označeným nemovitostem v katastrálním území Děčín se

z a m í t á .

Odůvodnění:

Dne 19.07.2012 09:37:18 byl Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín (dále jen „katastrální úřad") doručen návrh na vklad práva vlastnického a předkupního jako práva věcného do katastru nemovitostí na základě shora uvedené smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva jako práva věcného (dále jen „návrh na vklad").

Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu podle § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech"), před svým rozhodnutím zkoumá, zda

a) navrhovanému vkladu není na překážku stav zápisů v katastru,
b) navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin,
c) právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný,
d) právní úkon je učiněn v předepsané formě,
e) účastníci řízení jsou oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu,

f) účastník řízení není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu,

g) k právnímu úkonu účastníka řízení byl udělen souhlas podle zvláštního předpisu.

V rámci shora uvedeného přezkoumání katastrální úřad zjistil následující:
Všechny podmínky pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou splněny, a proto se vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povoluje.

Podmínky pro vklad však nejsou splněny ve věci vklad práva předkupního jako práva věcného. Katastrální úřad zjistil, že obsah předkupního práva pro prodávajícího, sjednaného v článku IV. předložené kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného ze dne 9.7.2012, neodpovídá zákonnému obsahu institutut předkupního práva. Účastníci si sjednali v článku IV. odst. 3, že kupující, jakož i jeho další právní nástupci, jsou povinni pro případ, že by chtěli převáděné nemovitosti nebo podíl na nich prodat nebo jiným způsobem zcizit nebo pokud převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb, tyto nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu za cenu rovnající se kupní ceně sjednané v čl. III bod 1 této smlouvy a ceně, o jakou se zvýšila hodnota převáděných nemovitostí ke dni uplatnění předkupního práva. Toto právo si zřídili na deset let od vkladu do katastru nemovitostí. Dle ustanovení § 602 občanského zákoníku v platném znění má předkupní právo ten, kdo prodá věc s výhradou, že mu ji kupující nabídne ke koupi, kdyby ji chtěl prodat. Takové právo lze dohodnout i pro případ jiného zcizení věci než prodejem. Institut předkupního práva však není možné použít k zajištění nabídky ke koupi věci v případě, že převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb. K právnímu ošetření takového požadavku slouží jiné právní instituty.

Přípisem ze dne 20.7.2012 seznámil katastrální úřad účastníky se skutečností, že podmínky pro vklad práva vlastnického jsou splněny a že podmínky pro vklad práva předkupního jako práva věcného splněny nejsou a dotázal se jich, zda považují právní úkony převodu vlastnického práva a zřízení předkupního práva za oddělitelné. Přípisem ze dne 23.7.2012 podepsaným oběma účastníky řízení bylo sděleno katastrálnímu úřadu dne 25.7.2012, že obča účastníci právní úkony za oddělitelné považují a žádají o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

S ohledem na výše uvedené dospěl katastrální úřad v případě nemovitostí uvedených výše ohledně vkladu práva předkupního jako práva věcného k závěru, že není naplněn požadavek ustanovení

§ 5 odst. 1 písm. f) zákona o zápisech (tj. požadavek, aby účastníci řízení nebyli omezeni právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního úkonu).

Katastrálnímu úřadu tak nezbylo, než aby návrh na vklad v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o zápisech, v uvedeném rozsahu zamítl.

Poučení:

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek ani žaloba ve správním soudnictví (§ 5 odst. 3 zákona o zápisech).

Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu není přípustný žádný opravný prostředek podle správního řádu (§ 5 odst. 4 věta druhá zákona o zápisech).

Proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu lze podat žalobu podle páté části občanského soudního řádu k Krajskému soudu v Ústí nad Labem ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí (§ 5 odst. 4 věta třetí zákona o zápisech).

Mgr
prá

Rozdělovník:

1 x Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, 400 01 Ústí nad Labem 1
1 x STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN, Mírové nám. 1175/5, Děčín, 405 38
1 x Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, Tržní 1906/24, 405 90 Děčín-Děčín IV

ÚSTECKÝ KRAJ
Krajský úřad

Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva č. 12/SML1976 ze dne 9.7.2012

Číslo prodávajícího : 12/SML1976
Číslo kupujícího :

Smluvní strany

Prodávající:
Ústecký kraj
Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí odboru majetkového KÚ ÚK
Email/telefon: [redacted]
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 882733379/0800

a

Kupující:
Statutární město Děčín
Sídlo: Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV
Zastoupené: Františkem Pelantem, primátorem města
Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí odboru místního hospodářství a majetku města
Email/telefon: [redacted]
IČ: 00261238
DIČ: CZ00261238
Bank. spojení: Česká spořitelna a. s., pobočka Praha
číslo účtu: 19-921402389/0800

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK Č. 1

KE KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA Č. 12/SML1976 ZE DNE 9.7.2012

I.

Smluvní strany uzavřely dne 9.7.2012 kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva č. 12/SML1976, jejímž předmětem je prodej nemovitého majetku v k.ú. Děčín (dále jen „Smlouva").

II.

Smluvní strany se dohodly na změně znění Smlouvy následovně:

V článku IV. bod 3. odst. 2 se **vyjímá** text:

„nebo pokud převáděné nemovitosti nebudou využívány za účelem poskytování sociálních služeb"

III.

O uzavření tohoto dodatku bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.86/7Z/2013 ze dne 26.6.2013 a usnesením zastupitelstva města ze dne 19.09.2013 č. ZM 13 06 04 05.

IV.

Tento dodatek se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Ústí nad Labem dne 15. 10. 2013

Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček, hejtman kraje

V Děčíně dne - 4 -10- 2013

[redacted]
Statutární město Děčín
František Pelant, primátor města

ÚSTECKÝ KRAJ

[redacted]

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	9. 10. 2013	[redacted]	vedoucí ONM	[redacted]
Vedoucí odboru		[redacted]	vedoucí MAJ	
Číslo příslibu / správce rozpočtu				
Právně posouzeno		standardní smlouva		
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení ZÚK č.: 86/7Z/2013 ze dne 26.6.2013			

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5480-010-16

o ceně nemovitosti - budovy č.p. 445, 17. listopadu 6, s příslušenstvím, stavební plocha p.č. 2239 v obci Děčín, k.ú. Děčín, kraj Ústecký

Objednavatel posudku:	Statutární město Děčín Magistrát města Děčín Mírové náměstí 1175/5 405 38 Děčín
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitosti
Oceňovací předpis:	Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb. s účinností od 1.1.2016.
Oceněno ke dni:	12.ledna 2016
Posudek vypracoval:	Gregor Miloslav [redacted] Certova Voda 113 405 02 Děčín XV

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 11 stran.

V Děčíně, dne 14.ledna 2016

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nalézá v ulici 17.listopadu, katastru Děčín, na okraji pravobřežní centrální městské části města Děčína a je přímo přístupná z místních zpevněných komunikací Stavební a 17. listopadu. Nemovitost je tvořena zděnou stavbou a příslušenstvím, sestávajícím z pozemku, venkovních úprav a trvalých porostů. Volně stojící zděný dům původní zástavby, postavený ve stavební čáře ulic Stavební 17. listopadu, naposledy užívaný jako základní škola. Osazen je v rovinatém terénu městské části, napojen na veřejný rozvod elektro, vody, kanalizace a plynu. Původní dokumentace o vzniku stavby není k dispozici, dle údajů objednavatele, je užíván od roku 1905. V nezjištěné době byly prováděny v rámci údržby dílčí stavební úpravy prvků krátkodobé životnosti interiéru, pro potřeby vlastníka a provozovatele. Dispozičně byly řešeny vestavby sociálních zařízení v obou podlažích, úpravy prostor suterénu na šatny žáků (obklady a dlažby), včetně navazujících úprav instalací vody, kanalizace a elektro, povrchy podlah, ústředního vytápění, střešní plášť. Rozhodující prvky dlouhodobé životnosti jsou původní, stav konstrukcí a vybavení odpovídá stáří a způsobu užívání. Ke dni zaměření je budova vyklizena, není pronajata, nemá á zvláštní vybavení. Dlouhodobé nevyužití stavby neprodlužuje standardy vybavení a poškozuje technický stav konstrukcí.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Děčín, obec Děčín, list vlastnictví č. 10001, vyhotovený 22.12.2015 znalcem, nahlížením do KN. Kopie katastrální mapy pro k.ú. Děčín, vyhotovené znalcem nahlížením do KN, údaje objednavatele, objednávka ocenění č. 2856/2015/37 z 18.12.2015, zjištění na místě. Výkresová dokumentace není k dispozici. Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 12.1.2016.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Děčín, obec Děčín zapsán

Statutární město Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 405 38, Děčín IV - Podmokly, Děčín

1.4 Předmětem ocenění jsou

1) Stavební pozemek č. 2239
2) Budova č.p. 445
3) Venkovní úpravy
4) Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

2.1 Stavební pozemek č. 2239

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1.1 Popis

Pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Děčín, obec Děčín, kraj Ústecký, LV 10001.

2.1.2 Výpočet Io - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Oi
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažitost pozemku a expozice Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Chráněná krajinná oblast 2) v 1. a 2. zóně, nebo národní park 3)	3	-0.03
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00
6. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem		-0.03

Io = 1 + SUMA(Oi) = 1 + -0.03 = 0.970

2.1.3 Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi Nabídka odpovídá poptávce	2	0.00
2. Vlastnické vztahy Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	5	0.00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost Pozitivní	3	0.01
5. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
6. Povodňové riziko Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
Celkem * * hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává		0.01

It = (1 + SUMA(Ti)) x T6 = (1 + 0.01) x 1 = 1.010

2.1.4 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, školy a zdrav.)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby	1	0.55
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.10
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	2	0.08
Navazující na střed (centrum) obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	2	0.00
V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	5	-0.02
Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	2	-0.01
Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - dostupnost centra obce		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	3	0.05
Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	1	0.00
Vyšší než je průměr v kraji		
11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		0.20

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

Ip = (1 + SUMA(Pi)) x P1 = (1 + 0.20) x 0.55 = 0.660

2.1.5 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m^2 stavebního pozemku	= Kč	**960,-**
Index cenového porovnání		x 0.6470
I = Io x It x Ip = 0.970 x 1.010 x 0.660		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	**621,12**
Cena za celou výměru 486.00 m^2	= Kč	**301.864,32**
Stavební pozemek č. 2239	**Cena celkem Kč**	**301.864,-**

2.2 Budova č.p. 445

Oceněno podle § 12, přílohy č.8 vyhlášky.

2.2.1 Popis

Zděná stavba s plným podsklepením a dvěma nadzemními podlažími, s částečným podkrovím v půdním prostoru členitého, dřevěného trámového krovu, s krytinou asfaltovým šindelem. V původním suterénu jsou patrny na omítkách stopy po vzlínání zemní vlhkosti

přes novodobé úpravy podlah a soklů keramickou dlažbou, původní kamenné schodiště je s keramickou dlažbou, chodba s dlažbou a obkladem soklů, komora, pět místností s klenutými stropy a obkladem soklů, kotelna teplovodního ústředního vytápění s dvěma plynovými kotly a boilerem. Ve zvýšeném přízemí je vyrovnávací vstupní schodiště, vestibul se schodištěm, tři učebny s umyvadly a podlahou PVC, WC muži, WC personál, podlahy dlažby, kancelář (sborovna). V patře je schodišťová chodba, čtyři místnosti s podlahou PVC, WC ženy s předsíní a umyvadlem v obkladech, uzavřené kamenné schodiště na půdu. V členitém půdním prostoru jsou dělené půdy, podkrovní chodba s místností, prkennou podlahou a radiátorem teplovodního vytápění. V suterénu jsou okna opatřena mříží, v podlažích jsou vyměněna původní okna za nová s dvojsklem v plastovém rámu. Vytápění budovy je teplovodní s plynovými kotly. Dveře jsou původní jednokřídlové a dvoukřídlové vlysové, vnitřní omítky jsou zachovalé, původní, fasáda původní, secesní převážně zachovalá, v SV části provedena v nezjištěné době oprava po zatékání střechou a částečně odstraněny původní bosáže. Ke dni zaměření je budova vyklizena, není temperována, dlouhodobě bez využití.

2.2.2 Charakteristika stavby

CZCC:	1263
SKP:	46.21.17.1..1
Typ podle účelu užití:	C - budovy škol, universit a pro výzkum
Druh konstrukce:	Zděné

2.2.3 Obestavěný prostor

Spodní stavba	7.30*1.0*2.84+4.75*1.50*2.84+ 13.40*16.20*2.84	=	657.47 m^3
Vrchní stavba	7.30*1.0*8.08+4.75*1.50*8.08+ 13.40*16.20*8.08	=	1870.56 m^3
Zastřešení	10.60*13.40*(1.25+3.80/3)+5.60* 13.40*(1.25+3.80/2)+4.75*1.50* (1.25+0.60)+7.30*8.90*2.05	=	740.21 m^3
		celkem =	3268.25 m^3

2.2.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		
	Zastavěná plocha	Světlá výška	Výška podlaží
1.PP - suterén	7.30*1.0+4.75*1.5+13.40*16.20 231.50 m^2	2.54 m	2.84 m/*
1.NP - přízemí	7.30*1.0+4.75*1.50+13.40*16.20 231.50 m^2	0.00 m	3.98 m
2.NP - patro 1	7.30*1.0+4.75*1.50+13.40*16.20 231.50 m^2	0.00 m	4.10 m
3.NP - podkroví	8.93*6.50 58.05 m^2	0.00 m	3.10 m

Celkem: 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 188.14 m^2 a prům.výška podlaží je 3.60 m.
/* výška odvozena ze sv.výšky

2.2.5 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	**Základy vč. zemních prací** podstandard	0.07300	100%	-0.073
13.	**Okna** nadstandard	0.05200	100%	0.052
22.	**Vybavení kuchyní** chybí	0.01800	100%	-0.018*1.852
24.	**Výtahy** chybí	0.01000	100%	-0.01*1.852
25.	**Ostatní** chybí	0.06200	100%	-0.062*1.852
				-0.18768

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18768) = 0.8987

2.2.6 Opotřebení stavby

Při stáří 111 let a životnosti 160 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 69.375%.

2.2.7 Výpočet ceny objektu (§ 12 vyhlášky)

Základní cena za m^3 obestavěného prostoru	**= Kč**	**2.538,-**
Koeficienty:		
K1: podle druhu konstrukce (dle přílohy č.10)		x 0.9390
K2: podle průměrné zast.plochy podlaží (PZP)		
K2 = 0.92 + (6.60 / 188.14 m^2 PZP)		x 0.9551
K3: podle průměrné výšky podlaží (PV)		
K3 = (2.10 / 3.60 m PV) + 0.30 >= 0.60		x 0.8833
K4: podle vybavení stavby		x 0.8987
K5: podle polohy (dle přílohy č.20)		x 1.0500
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.0700
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6670
pp = It x Ip = 1.010 x 0.660		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	**= Kč**	**2.619,48**
Cena za celý obestavěný prostor 3268.25 m^3	**= Kč**	**8.561.115,51**
Cena stavby bez opotřebení	**= Kč**	**8.561.115,51**
Snížení ceny za opotřebení 69.375%	**- Kč**	**5.939.273,89**
Cena stavby po započtení opotřebení	**= Kč**	**2.621.841,62**
Budova č.p. 445	**Cena celkem Kč**	**2.621.842,-**

2.3 Venkovní úpravy

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky.

2.3.1 Plot z kov.profilů-kovář.proved.,zd.nebo kov.sl.

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.3.2.

2.3.1.1 Popis

Neudržované konstrukce.

2.3.1.2 Dílčí velikosti objektu

Výměra 1	31.60*1.30	=	41.08

2.3.1.3 Opotřebení stavby

Při stáří 111 let a životnosti 130 let činí základní opotřebení stavby 85.3846%. Podle přílohy č.21 vyhlášky o výpočtu opotřebení lineární metodou je opotřebení upraveno na maximální povolenou hodnotu 85%.

2.3.1.4 Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Cena za	41.08 m^2	x 1.650,- Kč/m^2	= **Kč**	**67.782,-**
CZCC: 2420				
SKP: 46.21.64.4				
Koeficienty:				
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)				x 1.0500
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)				x 2.2920
pp: koeficient dle trhu a polohy				x 0.6670
pp = It x Ip = 1.010 x 0.660				
Základní cena upravená uvedenými koeficienty			= **Kč**	**108.803,82**
Cena stavby bez opotřebení			= **Kč**	**108.803,82**
Snížení ceny za opotřebení 85%			- **Kč**	**92.483,25**
Cena stavby po započtení opotřebení			= **Kč**	**16.320,57**
Plot z kov.profilů-kovář.proved.,zd.nebo kov.sl.			**Cena celkem Kč**	**16.321,-**

2.3.2 Podezdívka z lom.kam.,spár.,do 60 cm

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.14.

2.3.2.1 Opotřebení stavby

Při stáří 0 let a životnosti 60 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 0%.

2.3.2.2 Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Cena za	32.00 m	x 1.200,- Kč/m	= **Kč**	**38.400,-**
CZCC: 2420				
SKP: 46.21.64.4				
Koeficienty:				
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)				x 1.0500

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.2920
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6670
pp = It x Ip = 1.010 x 0.660		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	61.639,76
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	61.639,76
Snížení ceny za opotřebení 0%	- Kč	0,-
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	61.639,76
Podezdívka z lom.kam.,spár.,do 60 cm	**Cena celkem Kč**	**61.640,-**

2.3.3 Vrátka ocelová s výplní z drát.pletiva vč.sloupků

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 14.2.

2.3.3.1 Opotřebení stavby

Při stáří 40 let a životnosti 40 let činí základní opotřebení stavby 100%. Podle přílohy č.21 vyhlášky o výpočtu opotřebení lineární metodou je opotřebení upraveno na maximální povolenou hodnotu 85%.

2.3.3.2 Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Cena za	1.00 kus	x 1.450,- Kč/kus = Kč	1.450,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)			x 1.0500
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)			x 2.2920
pp: koeficient dle trhu a polohy			x 0.6670
pp = It x Ip = 1.010 x 0.660			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	2.327,54
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	2.327,54
Snížení ceny za opotřebení 85%		- Kč	1.978,41
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	349,13
Vrátka ocelová s výplní z drát.pletiva vč.sloupků		**Cena celkem Kč**	**349,-**

2.3.4 Betonová dlažba zámková - šedá tl.do 80 mm

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.27

2.3.4.1 Popis

a

2.3.4.2 Dílčí velikosti objektu

Výměra 1	23+22+11+21	=	77.00

2.3.4.3 Opotřebení stavby

Při stáří 30 let a životnosti 60 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 50%.

2.3.4.4 Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Cena za	77.00 m^2	x 515,- Kč/m^2 = **Kč**	**39.655,-**
CZCC: 211			
SKP: 46.23.11.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)			x 1.0500
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)			x 2.2420
pp: koeficient dle trhu a polohy			x 0.6670
pp = It x Ip = 1.010 x 0.660			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= **Kč**	**62.265,67**
Cena stavby bez opotřebení		= **Kč**	**62.265,67**
Snížení ceny za opotřebení 50%		- **Kč**	**31.132,83**
Cena stavby po započtení opotřebení		= **Kč**	**31.132,84**
Betonová dlažba zámková - šedá tl.do 80 mm		**Cena celkem Kč**	**31.133,-**
Venkovní úpravy		**Cena celkem Kč**	**109.443,-**

2.4 Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem

Oceněno podle § 47 vyhlášky.

2.4.1 Popis

Nevhodná výsadba 10x Picea abies, v zápoji, na JZ hranici pozemku, cca 1,0 m od obvodové zdi stavby souseda.

2.4.2 Zjištěná jednotková cena pozemků

Poř.číslo	Název	Výměra m^2	Cena
1.	Stavební pozemek č. 2239	486.00	301864.00
Celková výměra a cena		486.00	301864.00

Jednotková cena pozemků = 301864.00 / 486.00 = 621.1193

2.4.3 Výpočet ceny porostů (§ 47 vyhlášky)

Zjištěná cena pozemku o výměře porostu (22.00 m^2 x 621,12 Kč/m^2)	= **Kč**	**13.664,63**
Podíl ve výši 8,5% ze zjištěné ceny	= **Kč**	**1.161,49**
Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem	**Cena celkem Kč**	**1.161,-**

3. REKAPITULACE

1) Stavební pozemek č. 2239	Kč	301.864,-
2) Budova č.p. 445	Kč	2.621.842,-
3) Venkovní úpravy	Kč	109.443,-
4) Ovoc.dřeviny a okras.rostliny zjedn.způsobem	Kč	1.161,-
Zjištěná výsledná cena	**Kč**	**3.034.310,-**

Slovy: Třimilionytřicetčtyřitisícetřistadeset Kč

[redacted]

V Děčíně, dne 14.ledna 2016

Miloslav Gregor znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.9. 1990, č.j. Spr 3946/90, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

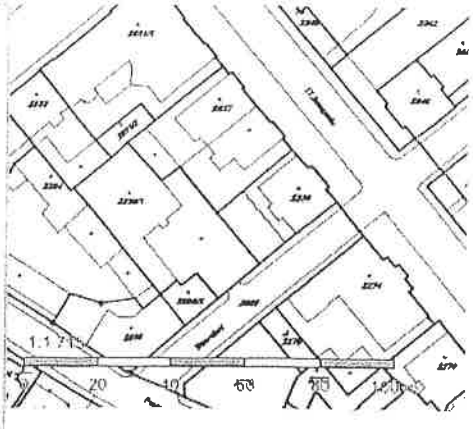
Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5480-010-16.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Gregor Miloslav
Čertova Voda 113
405 02 Děčín XV
[redacted]
software PC.System Olomouc

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2239
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín [624926]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	486
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Děčín I-Děčín [407224]; č. p. 445; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2239
Stavební objekt:	č. p. 445
Ulice:	17. listopadu
Adresní místa:	17. listopadu 445/6

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.12.2015 08:00:00.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

2243
2244
2245
2242
3094
2231/1
2240
17.listopadu
2237
2231/2
2239
2236/1
2274
2236/2
2929
2235
Stavební
2275
2270
2276
2273
Fugnerova
2272
2271
2283/3
2283/4
2283/5
2283/1
2282/4
5
10
15
20
25 m

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství a majetku města
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn

OBJEDNÁVKA

Objednávka č.: 2856/2015/37

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Děčín: 18.12.2015

DODAVATEL

Miloslav Gregor
Děčín XIV-Dolní Žleb č.p.113, Děčín,
40502 Děčín 2

IČO: 15659585
DIČ:

Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín, u Vás objednává:

vypracování znaleckého posudku na objekt 17. listopadu č.p. 445, část obce Děčín I - Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 v k. ú. Děčín.

Poznámka:

Lhůta dodání: 18.12.2015 – 29.01.2016 Určeno pro:

Místo dodání: Max. cena vč. DPH: 8 000,00 Kč

[redacted]
příkazce operace

[redacted]
správce rozpočtu

Objednatel prohlašuje, že předmět dodávky není používán k ekonomické činnosti.

Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce. K faktuře bude doložen rozpis uskutečněné dodávky zboží, u provedených prací bude práce předána předávacím protokolem. Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý i započatý den z prodlení. Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu do 14 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.

Objednatel je plátce DPH.

K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.
Děkujeme Vám.

GREGO
...EBNÍ TECHNICK
...CEŇOVÁNÍ NEM
Miloslav G
Čertova Voda 113, 40
...0412/520227, 0602/4082
[redacted]

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 5504-034-16

NEMOVITÁ VĚC:	**Budova č.p.445 17. listopadu 6, s příslušenstvím, stavební plocha č. 2239, v obci Děčín, k.ú. Děčín, kraj Ústecký, budova školy**
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín
Adresa nemovité věci:	17.listopadu 445/6, 405 02 Děčín
Vlastník stavby:	Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	**Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín**
Adresa objednavatele:	Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín

ZHOTOVITEL :	**Miloslav Gregor**		
Adresa zhotovitele:	Čertova Voda 113,	405 02 Děčín XV – Dolní Žleb	
		telefon: [redacted]	e-mail: [redacted]
	DIČ:	fax:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Zjištění ceny nemovitosti a ceny obvyklé (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**3 900 000,- Kč**

Datum místního šetření: 20,5,2016 Stav ke dni : 20.05.2016

Počet stran: 17 stran Počet příloh: 0 Počet vyhotovení: 2

V Děčíně, dne 2.6.2016 **Miloslav Gregor**

Miloslav Gregor znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitosti a ceny obvyklé - budovy č.p. 445, 17. listopadu 6, s příslušenstvím, stavební plocha č. 2239 v obci Děčín, k.ú. Děčín, kraj Ústecký

Přehled podkladů

Výpis z KN pro k.ú. Děčín, obec Děčín, LV 10001, vyhotovený 22.12.2015 znalcem nahlížení do KN, kopie katastrální mapy pro k.ú. Děčín, vyhotovené znalcem nahlížením do KN, údaje objednavatele, objednávka ocenění, zjištění na místě. Výkresová dokumentace není k dispozici. Místní šetření znalce 20.5.2016.

Místopis

Statutární město Děčín leží v Ústeckém kraji a je správním centrem okresu.

Celkový popis

Oceňovaná nemovitost se nalézá v ulici 17. listopadu, katastru Děčín, na okraji pravobřežní centrální městské části města Děčína a je přímo přístupná z místních zpevněných komunikací Stavební a 17. listopadu. Nemovitost je tvořena zděnou stavbou a příslušenstvím, sestávajícím z pozemku, venkovních úprav a trvalých porostů. Volně stojící zděný dům původní zástavby, postavený ve stavební čáře ulic Stavební a 17. listopadu, naposledy užívaný jako základní škola Osazen je v rovinatém terénu, napojen na veřejný rozvod elektro, vody kanalizace a plynu. Pův dokumentace o vzniku stavby není k dispozici, dle údajů objednavatele je užíván od roku 1905. nezjištěné době byly prováděny v rámci údržby dílčí stavební úpravy prvků krátkodobé životn interiérů, pro potřeby vlastníka a provozovatele. Dispozičně byly řešeny vestavby sociálních zařízení v obou podlažích, úpravy prostor suterénu na šatny žáků (obklady a dlažby)včetně navazujících úprav instalací, povrchů podlah, střešního pláště a ústředního vytápění. Rozhodují prvky dlouhodobé životnosti jsou původní, stav konstrukcí a vybavení odpovídá stáří a způsobu užívání. Ke dni zaměření je budova vyklizena, není pronajata, nemá zvláštní vybavení. Dlouhodobé nevyužívání stavby neprodlužuje standardy vybavení a poškozuje technický stav konstrukcí.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Ocenění staveb

1.1 Budova č.p. 445
1.2 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
1.3 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm
1.4 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
1.5 přípojka vody
1.6 Zámková dlažba 80

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemek č.p. 2239

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 okrasné porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova č.p. 445

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 Zámková dlažba 80

2.2 přípojka vody

2.3 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

2.4 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm

2.5 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

5. Porovnávací ocenění

OCENĚNÍ

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Pozitivní	III	0,01
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 1,000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti	II	0,00

podkroví	8,93*6,50	=	58,05

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
suterén	231,51 m^2	2,84 m	657,49
přízemí	231,51 m^2	3,98 m	921,41
patro 1	231,51 m^2	4,10 m	949,19
podkroví	58,05 m^2	3,10 m	179,96
Součet	**752,58 m^2**		**2 708,05**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 708,05 / 752,58	= 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	752,58 / 4	= 188,15 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
spodní stavba	7,30*1,0*2,84+4,75*1,50*2,84+13,40*16,20*2,84	=	657,47 m^3
vrchní stavba	7,30*1,0*8,08+4,75*1,50*8,08+13,40*16,20*8,08	=	1 870,56 m^3
zastřešení	10,60*13,40*(1,25+3,80/3)+5,60*13,40*(1,25+3,80/2)+4,75*1,50*(1,25+0,60)+7,30*8,90*2,05	=	740,21 m^3

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
spodní stavba	NP	657,47 m^3
vrchní stavba	NP	1 870,56 m^3
zastřešení	NP	740,21 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**3 268,24 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více	S	100
3. Stropy	smíšené zdivo	S	100
4. Krov, střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytiny střech	asvaltový šindel	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100

podkroví	8,93*6,50	=	58,05

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
suterén	231,51 m^2	2,84 m	657,49
přízemí	231,51 m^2	3,98 m	921,41
patro 1	231,51 m^2	4,10 m	949,19
podkroví	58,05 m^2	3,10 m	179,96
Součet	**752,58 m^2**		**2 708,05**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 708,05 / 752,58	= 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	752,58 / 4	= 188,15 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
spodní stavba	7,30*1,0*2,84+4,75*1,50*2,84+13,40*16,20*2,84	=	657,47 m^3
vrchní stavba	7,30*1,0*8,08+4,75*1,50*8,08+13,40*16,20*8,08	=	1 870,56 m^3
zastřešení	10,60*13,40*(1,25+3,80/3)+5,60*13,40*(1,25+3,80/2)+4,75*1,50*(1,25+0,60)+7,30*8,90*2,05	=	740,21 m^3

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
spodní stavba	NP	657,47 m^3
vrchní stavba	NP	1 870,56 m^3
zastřešení	NP	740,21 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**3 268,24 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více	S	100
3. Stropy	smíšené zdivo	S	100
4. Krov, střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytiny střech	asvaltový šindel	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	kamenné	S	100

11. Dveře	náplňové	S	1
12. Vrata		X	1
13. Okna	plastová	S	1
14. Povrchy podlah	PVC	S	1
15. Vytápění	ústřední	S	1
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	1
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	1
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	1
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	1
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	1
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	1
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	1
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo	S	1
24. Výtahy	chybí	C	1
25. Ostatní	chybí	C	1
26. Instalační pref. jádra		X	1

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upraven obj. pod
1. Základy vč. zemních prací	P	7,30	100	0,46	3,36
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,06
Koeficient vybavení K_4:					**0,87**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9551
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8706
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0700
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 985,62**
Plná cena: 3 268,24 m^3 * 3 985,62 Kč/m^3	=	**13 025 962,71 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 111 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 111 / 160 = 69,4 %

Koeficient opotřebení: (1- 69,4 % / 100)	*	0,306
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 985 944,59 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**2 586 878,04 Kč**
Budova č.p. 445 - zjištěná cena	=	**2 586 878,04 Kč**

1.2 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	41,08 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 650,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**4 207,17**
Plná cena: 41,08 m^2 * 4 207,17 Kč/m^2	=	**172 830,54 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 111 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 111 / 130 = 85,4 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**25 924,58 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**16 825,05 Kč**

Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena	=	16 825,05 Kč

1.3 Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	32,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**3 059,76**
Plná cena: 32,00 m * 3 059,76 Kč/m	=	**97 912,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Nákladová cena stavby CS_N	=	**96 247,81 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**62 464,83 Kč**

Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm - zjištěná cena	=	**62 464,83 Kč**

1.4 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 720,32**
Plná cena: 1,00 ks * 8 720,32 Kč/ks	=	**8 720,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 40 = 100,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 308,05 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**848,92 Kč**

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena = **848,92 Kč**

1.5 přípojka vody

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**866,93**
Plná cena: 5,00 m * 866,93 Kč/m	=	**4 334,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 167,32 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**1 406,59 Kč**

Přípojka vody - zjištěná cena = **1 406,59 Kč**

1.6 Zámková dlažba 80

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211		
Výměra:	77,00 m^2		

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	515,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 270,09**
Plná cena: 77,00 m^2 * 1 270,09 Kč/m^2	=	**97 796,93 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**48 898,47 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**31 735,11 Kč**
Zámková dlažba 80 - zjištěná cena	=	**31 735,11 Kč**

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemek č.p. 2239

Pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Děčín, LV 10001, kraj Ústecký

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 0,649

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	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_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,649 = **0,649**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	960,-	0,649		623,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2239	486,00	623,04	302 797,44
Stavební pozemek - celkem			486,00		**302 797,44**

Pozemek č.p. 2239 - zjištěná cena = **302 797,44 Kč**

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 okrasné porosty

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	302 797,44
Celková výměra pozemku	m^2	486,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	22,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	13 706,88
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	1 165,08

Okrasné porosty - zjištěná cena = **1 165,08 Kč**

Ocenění majetku obecnou metodikou

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova č.p. 445

Popis a výměry jsou uvedeny v administrativním ocenění

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 111 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 111 / 160 = 69,4 %
Koeficient opotřebení: (1- 69,4 % / 100) * 0,306

Budova č.p. 445 - zjištěná cena = **3 985 944,59 Kč**

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 zámková dlažba 80

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra: 77,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	515,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 270,09**

Plná cena: 77,00 m^2 * 1 270,09 Kč/m^2 = **97 796,93 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,0 %
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100) * 0,500

Zámková dlažba 80 - zjištěná cena = **48 898,47 Kč**

2.2 přípojka vody

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**866,93**

Plná cena:	5,00 m * 866,93 Kč/m	=	4 334,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Přípojka vody - zjištěná cena	=	**2 167,32 Kč**

2.3 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 720,32**
Plná cena: 1,00 ks * 8 720,32 Kč/ks	=	**8 720,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 40 = 100,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 100,0 % / 100)	*	0,000
Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena	=	**0,- Kč**

2.4 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	32,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**3 059,76**
Plná cena: 32,00 m * 3 059,76 Kč/m	=	**97 912,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm - zjištěná cena	=	**96 247,81 Kč**

2.5 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	41,08 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 650,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**4 207,17**
Plná cena: 41,08 m^2 * 4 207,17 Kč/m^2	=	**172 830,54 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 111 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 111 / 130 = 85,4 %

Koeficient opotřebení: (1- 85,4 % / 100)	*	0,146
Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena	=	**25 233,26 Kč**

5. Porovnávací ocenění

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	560,00 m^2
Obestavěný prostor:	3 268,00 m^3
Zastavěná plocha:	720,00 m^2
Plocha pozemku:	486,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci

Název: obchodní prostory

viz příloha

Lokalita Boletice

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

		Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m^2
		0,49	7 749
Užitná plocha	**Výměra pozemku.**	**Celková cena**	**Jednotková cena**
280,00 m^2	1 692 m^2	4 450 000 Kč	15 893 Kč/m^2

Název: RD

viz příloha

Lokalita Nebočady

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10

		Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m^2
		0,74	6 844
Užitná plocha	**Výměra pozemku.**	**Celková cena**	**Jednotková cena**
330,00 m^2	1 281 m^2	3 070 000 Kč	9 303 Kč/m^2

Název: obchodní prostory			
viz příloha			
Lokalita Dělnická ulice, Děčín VI			
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	0,80		
K2 Velikosti objektu	1,05		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Celkový stav	1,05		
K6 Vliv pozemku	1,10		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00		
		Celkový koef. K_C	**Upravená j. cena Kč/m²**
		0,97	4 761
Užitná plocha	**Výměra pozemku.**	**Celková cena**	**Jednotková cena**
540,00 m²	244 m²	2 650 000 Kč	4 907 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	4 761 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 451 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	7 749 Kč/m²
Stanovená jednotková porovnávací cena	**6 451 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	560,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**3 612 560 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění staveb

1.1	Budova č.p. 445	2 586 878,00 Kč
1.2	Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	16 825,00 Kč
1.3	Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm	62 465,00 Kč
1.4	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	849,00 Kč
1.5	přípojka vody	1 407,00 Kč
1.6	Zámková dlažba 80	31 735,00 Kč
		2 700 159,00 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1	pozemek č.p. 2239	302 797,00 Kč

3. Ocenění trvalých porostů

3.1	okrasné porosty	1 165,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1	Budova č.p. 445	3 985 945,00 Kč
2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou		
2.1	Zámková dlažba 80	48 899,00 Kč
2.2	přípojka vody	2 167,00 Kč
2.3	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	0,00 Kč
2.4	Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm	96 248,00 Kč
2.5	Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	25 233,00 Kč
Porovnávací ocenění		
5.1		3 612 560,00 Kč

Porovnávací hodnota	3 612 560 Kč
Věcná hodnota	4 158 491 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	3 004 121 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jako cenu obvyklou bych vzhledem k umístění nemovitosti ke dni ocenění považoval cenu v rozmezím mezi porovnávací a věcnou hodnotou. Jako cenu obvyklou proto odhaduji částku 3 900 000,- Kč

Obvyklá cena

3 900 000,- Kč

slovy: třimilionydevětsettisíc Kč

V Děčíně 2.6.2016

Miloslav Gregor

Čertova Voda 113

405 02 Děčín XV

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.9.1990 č.j.Spr. 3946/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5504-034-16 znaleckého deníku

Miloslav Gregor znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí

[redacted]

PRODEJ: obchodní prostory

Děčín XXXII-Boletice nad Labem, Míru EXKLUZIVNÍ NABÍDKA

Poslední změna: 30.05.2016

Více fotografií

DALŠÍCH 16

Cena 4 450 000 Kč

Zastavěná plocha	254 m²	Stav budovy	po celkové rekonstrukci
Plocha parcely	1692 m²	Vybavenost	částečně zařízeno
Užitná plocha	280 m²	Lokalita objektu	centrum obce / města
Konstrukce budovy	cihlová	Třída energetické náročnosti	D - Méně úsporná (?)

Poslat dotaz

Číslo zakázky: IDNES-7/1825

Prodejce

Roman Podvolecký
+420 731 489 076
Více nabídek

Finanční a Realitní servis
Roman Podvolecký
Zobrazit vizitku »

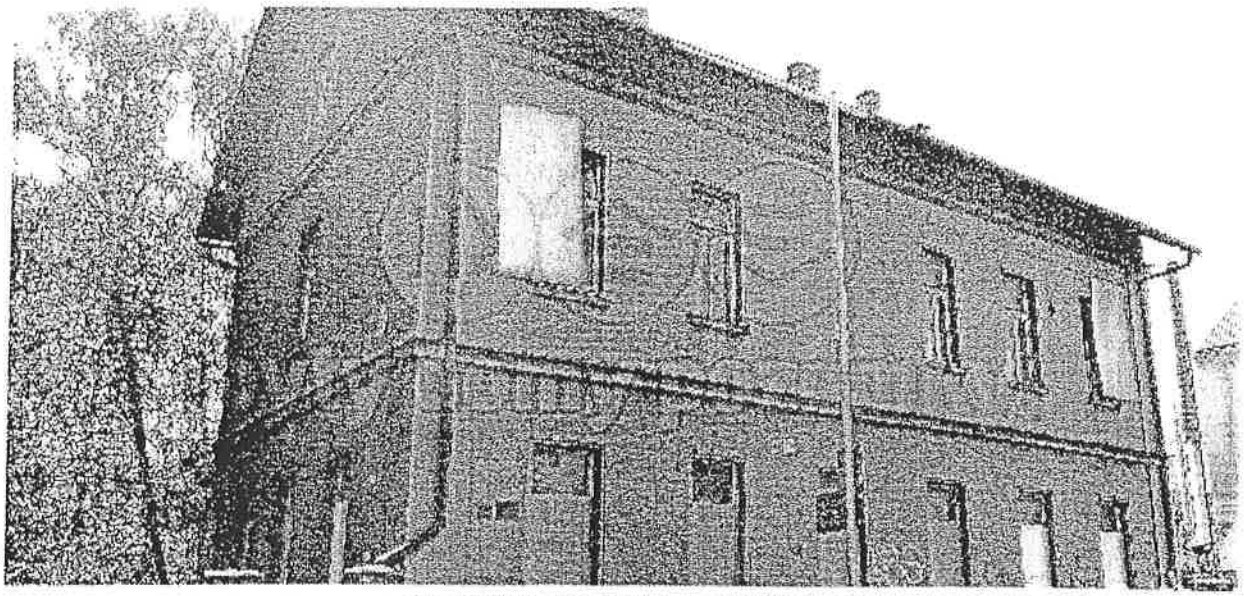
Prodej městského domu s možností zřízení obchodních prostor v Děčíně.

Na základě pověření majitele si dovolujeme nabídnout k prodeji patrový, prostorný, samostatně stojící RD s rozsáhlou zahradou, který je umístěn v boční ulici Míru, městské části města Děčína-XXXII Boletice nad Labem. V přízemí domu je možné zřídit obchodní jednotku (dříve zde již bývala) nebo kancelářské prostory. Nemovitost včetně pozemku prošla kompletní náročnou rekonstrukcí v letech 1999-2000 (finanční rozsah rekonstrukce byl mezi 5-6 mil. Kč). Dům je v 1. PP celopodsklepený suchým sklepem, v 1. NP se nachází samostatná bytová jednotka 2+1 s koupelnou vč. toalety, kuchyně a dvou prostorných pokojů. Ve 2. a 3. NP je zřízená samostatná mezonetová bytová jednotka 3+1 se dvěma koupelnami vč. toalet, kuchyní, balkonem a třemi prostornými pokoji. Každá z bytových jednotek má vlastní nezávislá měřidla médií. V půdním prostoru nad obytnou částí je možné zřídit úložný prostor. V rámci rozsáhlé rekonstrukce byla provedena výměna střechy vč. střešní krytiny, zateplení domu a nová fasáda, nové rozvody IS-plyn, elektřina, voda, odpady, topení, nová plast. okna a dveře, interiérové dveře vč. zárubní, nová značk. plynové kotle pro každou byt. jednotku, nové interiéry vč. omítek, štuků, podhledů, sanity, kuchyňské linky,... Pozemek byl kompletně zrevitalizován a realizace nové zahrady byla provedena za účasti architekta. Na pozemku se dále nachází zrekonstruovaná garáž s přistavěnou velkou pergolou k posezení a s grilem, dva nové technické domky s toaletou, skladem nářadí a dílnou a velký luxusní zapuštěný 7 m bazén se zastřešením, protiproudem, bezchlorovou vodou vč. kompletní technologie (bazén vč. instalace a vybavení byl pořízen v ceně cca 1.000.000.- Kč). V garáži i domcích je zavedena elektřina a voda. Na pozemek je možné vjíždět 3 vjezdy s parkováním až pro 6 vozidel. Pozemek je rovinný s možností širokého využití. Dům je napojený na všechny IS- elektřina, městský vodovod, kanalizace, plynovod. Vytápění objektu a ohřev TUV je řešeno u každého bytu ÚT s využitím kombinovaných plynových kotlů. Jako doplňkovým zdrojem vytápění je ve 3. NP umístěný krb. Na pozemku se také nachází vlastní studna, využívaná pro zalévání zahrady. Nemovitost může být vhodná k bydlení spojenému s podnikáním

PRODEJ: obchodní prostory

Děčín

Poslední změna: 24.05.2016



Více fotografií

DALŠÍCH 10

Cena 2 650 000 Kč

Poznámka: Cena včetně provize RK a právních služeb., včetně provize

Počet podlaží budovy	3	Lokalita objektu	centrum obce / města
Poschodí (patro)	2.	Počet místností	10
Podlaží pod zemí	1	Sklep	✔
Zastavěná plocha	244 m²	Sociální zařízení	✔
Plocha parcely	244 m²	Cena včetně provize	✔
Užitná plocha	540 m²	Vodní zdroj	veřejný
Konstrukce budovy	cihlová	Odpad	septik / jímka
Stav budovy	před rekonstrukcí	Plyn	nezaveden
Vybavenost	nezařízeno	Třída energetické náročnosti	G - Mimořádně nehospodárná (?)

Poslat dotaz

Číslo zakázky: IDNES-524909

Prodejce

Dalibor Mikeš
+420 800 100 446
Více nabídek

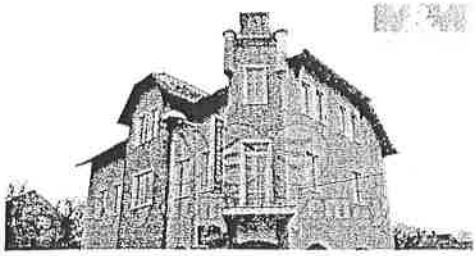
M&M realitty holding a. s.
Zobrazit vizitku »

Prodej, komerční objekt, 540 m², Děčín VI - Letná

Nabízíme k prodeji objekt ke komerčnímu využití o rozloze 540 m² v lokalitě Děčín VI - Letná, ul. Dělnická. Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci. V přízemí je nutné udělat nové podlahy, v prvním patře jsou podlahy částečně zachovalé. Dále je potřeba kompletně udělat rozvody vody, elektřiny a topení. Prostorný suchý sklep je vhodný pro skladování materiálu. Půdu je možné využít na služební byt, nebo další kanceláře. Další informace Vám rád poskytne realitní makléř. S financováním Vám pomůže Hypoteční centrum.

Podobné nabídky

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 330 m², pozemek 867 m²

K Nádraží, Děčín - Děčín XXXIII-Nebočady

3 070 000 Kč

Nabízíme prodej prostorného rodinného domu v Děčíně - Nebočadech, ul. K Nádraží. V domě jsou vybudovány dvě samostatné bytové jednotky 3+1, v přízemí domu se nachází nebytové prostory, které je možné přebudovat na další bytovou jednotku. V suterénu domu je aktuálně provozována restaurace s venkovním posezením. Na pozemku je vybudována garáž pro dvě auta a vlastní parkoviště. Doporučujeme.

Celková cena:	3 070 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Hypotéka:	6 384,1 Kč měsíčně více»
Poznámka k ceně:	Cena včetně právních služeb a provize RK.
ID zakázky:	515075
Aktualizace:	20.05.2016
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Umístění objektu:	Okraj obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	146 m²
Užitná plocha:	330 m²
Plocha podlahová:	330 m²

Plocha pozemku:	867 m²
Plocha zahrady:	414 m²
Sklep:	146 m²
Parkování:	8
Rok rekonstrukce:	2004
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	120V, 230V, 400V
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Výtah:	✕

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Zákaznická linka
Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz

M & M reality holding
Krakovská 1675/2, 11000 Praha - Nové Město
http://www.mmreality.cz
Více o společnosti »

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství a majetku města
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn

OBJEDNÁVKA

Objednávka č.: 977/2016/37

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Děčín: 04.05.2016

DODAVATEL

Miloslav Gregor
Děčín XIV-Dolní Žleb č.p.113, Děčín,
40502 Děčín 2

IČO: 15659585
DIČ:

Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín, u Vás objednává:

vypracování znaleckého posudku na objekt 17. listopadu č.p. 445, část obce Děčín I - Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 v k. ú. Děčín na cenu zjištěnou a cenu v místě a čase obvyklou.

Poznámka:

Lhůta dodání: 04.05.2016 – 18.05.2016 Určeno pro:

Místo dodání: Max. cena vč. DPH: 8 000,00 Kč

[redacted]

[redacted]

Statutární město DĚČÍN

příkazce operace

správce rozpočtu

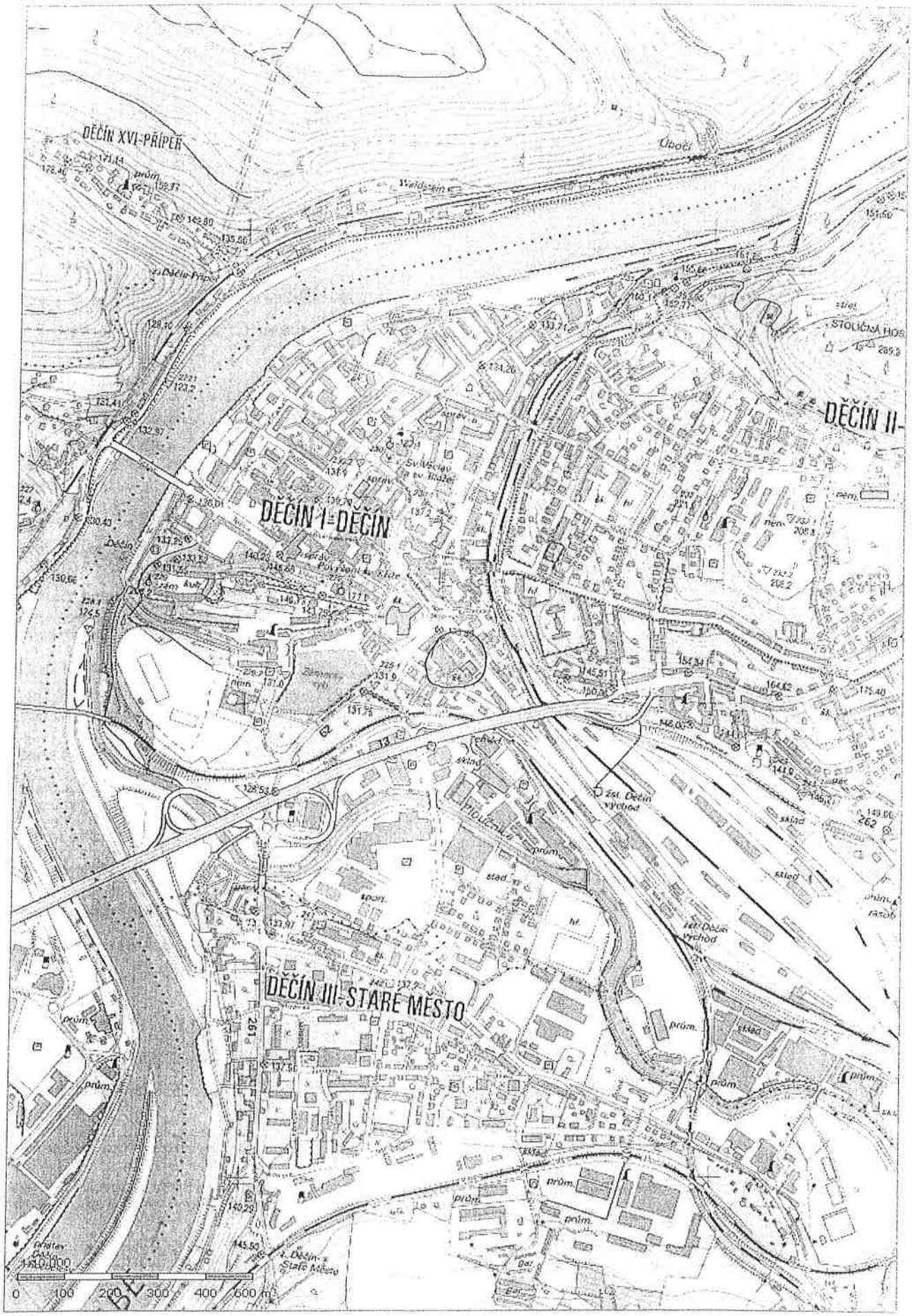
Objednatel prohlašuje, že předmět dodávky není používán k ekonomické činnosti.

Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce. K faktuře bude doložen rozpis uskutečněné dodávky zboží, u provedených prací bude práce předána předávacím protokolem. Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý i započatý den z prodlení. Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu do 14 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.

Objednatel je plátce DPH.

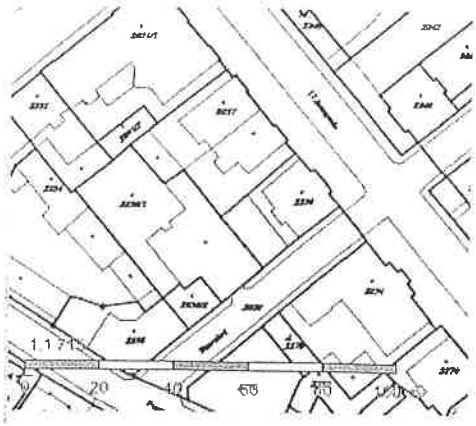
K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.
Děkujeme Vám.

[redacted]


DĚČÍN XVI-PŘÍPEŘ
DĚČÍN I-DĚČÍN
DĚČÍN II-
DĚČÍN III-STARÉ MĚSTO
Úboč
Waldstein
STOLIČNÁ HORA
Děčín
Děčín hl.n.
Děčín východ
Děčín-Staré Město
0 100 200 300 400 600 m

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2239
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín [624926]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	486
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Děčín I-Děčín [407224]; č. p. 445; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2239
Stavební objekt:	č. p. 445
Ulice:	17. listopadu
Adresní místa:	17. listopadu 445/6

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.06.2016 21:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Krajský úřad, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor majetkový

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA [redacted]
Došlo: 26.07.2017 v
Č.j.: MDC/70337/
Č.dop.: RR05953274
Listů: 1 Příloh: 2
Druh: písemné

MDC4260407 1

Doporučeně

Magistrát města Děčín
odbor místního hosp. a majetku města
[redacted]
vedoucí odboru
Mírové náměstí 1175/5
405 38 DĚČÍN IV

Datum: 18. 7. 2017
Evidenční číslo: 115752/2017/KUUK /V5
Jednací číslo: [redacted] 444/MAJ/2016
Vyřizuje/linka: [redacted]
E-mail:

Vyrozumění

Vážený pane vedoucí,

sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 26. 6. 2017 o neuplatnění předkupního práva pro Ústecký kraj k pozemku p. č. 2239 v katastrálním území Děčín, jehož součástí je stavba č.p. 445 – viz přiložené usnesení č. 122/6Z/2017. Současně Vám zasíláme potvrzení o neuplatnění tohoto předkupního práva.

S pozdravem

ÚST
KRA
odb

[redacted]

Mgr. Ing
vedoucí [redacted] o

Přílohy
Usnesení
Potvrzení

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245
Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

01

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

Výpis z usnesení

z 6. zasedaní Zastupitelstva Ústeckého kraje - V. volební období 2016 - 2020, konaného dne 26.06.2017 od 10:11 hodin do 15:54 hodin, v zasedacím sále Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 122/6Z/2017
Nakládání s majetkem

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

A) si vyhrazuje
dle ust. § 37 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodnout o neuplatnění předkupního práva.

B) rozhoduje
o neuplatnění předkupního práva pro Ústecký kraj podle Kupní smlouvy č. 12/SML1976 uzavřené dne 9. 7. 2012, k nemovité věci, a to:
- pozemek: p. č. 2239 o výměře 486 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: Děčín I - Děčín, č.p. 445, obč. vybavenost, umístěna na pozemku 2239
obec Děčín, k. ú. Děčín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín pro statutární město Děčín.

C) ukládá
Ing. Ladislavu Drlému, členu Rady Ústeckého kraje, předložit Potvrzení o zániku věcného práva předkupního k nemovité věci, uvedené v bodu B) tohoto usnesení, k podpisu Oldřichu Bubeníčkovi, hejtmanovi Ústeckého kraje.
Termín: 31. 10. 2017

Hlasování: pro: 47 proti: 0 zdrželo se: 0 Návrh byl přijat

Za správnost: [redacted] samostatný referent
Datum: 17.07.2017 [redacted]

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor informatiky a organizačních věcí

Potvrzení o zániku

věcného práva předkupního k nemovité věci

Statutární město Děčín je na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 12/SML1976 (OMH/35321/11/12/Cer) ze dne 9. 7. 2012 vlastníkem této nemovité věci:

- pozemku p. č. 2239 v katastrálním území Děčín, jehož součástí je stavba:
  část obce: Děčín I - Děčín, č.p. 445, k. ú. Děčín.

Ústecký kraj tímto výslovně prohlašuje, že v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 122/6Z/2017 ze dne 26. 6. 2017 neuplatňuje předkupní právo k výše uvedené nemovité věci.

Dne .....21.07.2017....

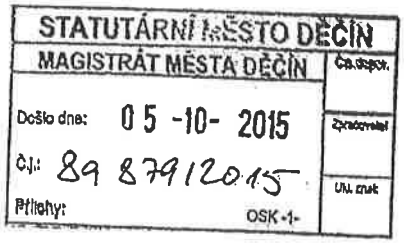
ÚSTECKÝ KR

[redacted]

Oldřich Bubeníček
hejtman kraje

[redacted]

Dům dětí a mládeže Děčín IV,
Teplická 344/38, příspěvková organizace
tel.: 412 532 403 / ddm@ddmdecin.eu
IČO: 709 49 565 / www.ddmdecin.eu



Odbor školství a kultury
[redacted]
ul. 28. října Děčín 1
40502

Věc: Žádost o budovu 17. listopadu Děčín 1

V rámci rozšíření zájmového vzdělávání /dle vyhlášky č. 74/2005/ ve městě Děčín bych měla zájem o objekt v ulici 17. listopadu č.p. 445, který je v současné době ve vlastnictví města. V této lokalitě je absence zařízení pro využití volného času a děti z této lokality musí dojíždět na volnočasové aktivity na „druhou stranu" města.

Dům dětí a mládeže v Děčíně se neustále snaží vytvářet, rozšiřovat a zkvalitňovat podmínky, které budou odpovídat zájmům a potřebám nejen dětí, ale i široké veřejnosti města.

Prostřednictvím smysluplně tráveného volného času mohou děti a mládež nabýt mnoho potřebných zkušeností, znalostí a kompetencí, které upotřebí v osobním životě. Velmi důležitý v dnešní době je aspekt účelně stráveného volného času např. právě ve střediscích volného času, kde mají děti možnost účastnit se a spolupodílet se (participovat) na tolika rozličných typech činností, že v nich každý může najít příležitost.

V oblasti zájmového vzdělávání je velmi důležité citlivé působení kompetentního pedagoga volného času. Při zájmových činnostech se vytváří formální i neformální skupiny, které mají velký vliv při dospívání dítěte. Současně je velice důležité, aby společnost reagovala nejen na potřeby a zájmy mladé generace, ale aby je chránila před mnohými sociálně negativními jevy. Pestrá a pro děti a mládež atraktivními prostředky prezentovaná nabídka volnočasových aktivit by měla naději být velmi silnou prevencí a ochranou před rizikovým chováním dětí a mládeže.

Zmiňovaná budova je v blízkosti několika škol /ZŠ Dr. M.Tyrše, ZŠ Kamenická, ZŠ Staré město a ZŠ Komenského/ a dům dětí a mládeže nemá v této lokalitě žádné středisko a tím je narušena i možnost užší spolupráce s těmito subjekty.

V případě vytvoření nového střediska domu dětí a mládeže je možné v budoucnu na základě společné domluvy se základní školou Komenského náměstí vytvořit pro děti z této školy školní klub. Výhodou by bylo, že budova bude využita po celý den. V ranních hodinách by prostory sloužily základní škole. Dopoledne by bylo využito pro aktivity předškolních dětí a klubu maminek /mnoho jich dojíždí do středisek Teplická a Divišova a tím by jim odpadlo cestování po celém městě s kočárky/ .

Dům dětí a mládeže Děčín IV,
Teplická 344/38, příspěvková organizace
tel.: 412 532 403 / ddm@ddmdecin.eu
IČO: 709 49 565 / www.ddmdecin.eu

V současné době spolupracujeme s několika mateřskými školami a pedagogové dojíždí do školek s tvořením keramiky, pokud by dům dětí a mládeže budovu získal, je předpoklad, že by v prostorech vytvořil keramickou dílnu. Děti by mohly pracovat na výrobku až do konečné podoby. /nyní se výrobek odváží z MŠ na středisko Teplická, kde se vypaluje a pracovnice pak některé samy natírají burelem, což by v případě nového střediska děti v dílně si mohly dotvořit samy/.

Odpoledne by v části probíhal školní klub ZŠ Komenského a ve zbylé časti zájmové útvary domy děti pod vedením interních, ale i proškolených externích pracovníků. Budova má několik místností /třídy/ jež by bylo možné předělat na multifunkční klubovny – výtvarná, jazyky, počítače, ale i hudebny. Předpokládám, že by se toto středisko zaměřilo na estetickou oblast činnosti.

V případě kladného stanoviska budou vytvořena i nová pracovní místa – 1x uklízečka, 1 x údržbář, 2 x pedagog.

Děkuji

[redacted]
Ředitelka DDM
[redacted]

V Děčíně dne : 21.9.2015

405 02 Děčín IV IČO: 709 49 565
tel. fax: 412 532 403, e-mail: ddm@ddmdecin.eu
(1)

provozní náklady

	měsíční	roční
plyn	16000	192000
elektřina	6000	72000
voda+srážka	1600	19200
telefon	150	1800
internet	850	10200

ostatní náklady - roční

údrž.materiá, drogérie, ostat.mat.	35000	
odvoz odpadu	4500	
pojištění	5000	
kopírka	3000	
20% nákladů ze ZÚ	26000	odhadem příjmy 130 000
akce	25000	příjem akce 35000
revize:		
revize komínů	1200	roční
revize kotlů	2000	roční
revize hasící přístr.,hydranty	1200	roční
revize přístrojů	5000	roční
deratizace	1400	roční (2xza rok)
revize TV nářadí	1000	roční
revize hromosvodů	600	musela by se nechat udělat pak až za 5 let
revize elektroinstalace	13000	musela by se nechat udělat pak až za 3 roky

Pokud by nebyly hasící přístroje musely by se koupit, větší nákladová položka.

CELKEM PŘEDPOKLAD	**419100**	výše dotace
náklady ZÚ, akcí	165000	
Celkové náklady	584100	

Stanovené provozní náklady mimo stavebních úprav. Nevím přesně co by bylo nutné opravit.
určitě dodělat plynové rozvody - topení cca 200 tis.?
okna?
výmalba celého domu ? 150tis?
elektroinstalce ?

investice
nákup nové keramické pece 150000

ostatní vybavení
použili rezervní fond a zapůjčili majetek z ostatních středisek nebo bezúplatný převod od jiných

ZÁKLADNÍ ŠKOLA DĚČÍN I, KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ 622/3,
příspěvková organizace
PSČ 405 02 tel. 412 517 063, 412 518 178 E-mail skola@zsdckomen.cz

Základní škola Děčín I, Komenského náměstí 622/3, příspěvková organizace, řeší již řadu let zřízení Školního klubu.
Vzhledem ke kapacitě Školní družiny, kterou navštěvují žáci 1. – 3. ročníku není již možné umístit děti 4. a 5. ročníků. Škola již rovněž nedisponuje volnými učebnami, kde by se Školní klub dal otevřít.
Proto ředitelka školy uvítala návrh Domu dětí a mládeže v Děčíně na otevření Školního klubu v Děčíně I, na ulici 17. listopadu.
Školní klub by byl otevřen podle zájmu rodičů od 6.00 do 7.40, pak by byly děti odvedeny do školy na vyučování. V odpoledních hodinách by byl otevřen po skončení vyučování cca od 13.00 do 17.00.

Školní družina a Školní klub jsou nedílnou součástí školy. Plní úkoly zájmového vzdělávání především v odpoledních hodinách. Respektují a rozvíjejí věkové a individuální zvláštnosti žáků, učí děti vhodně využívat svůj volný čas k rozvoji zájmů, potřeb, nadání, zálib a rozvoji důležitých osobních a sociálních kompetencí. Mají důležitou roli v prevenci sociálně patologických jevů. Školní družina a Školní klub jsou místem pro zájmové vzdělávání žáků, pro relaxaci sil žáků po školním vyučování, pro tvořivé rozvíjení a posilování sebevědomí, pro vzájemnou komunikaci žáků a vychovatelek, pro vzájemnou komunikaci dětí mezi sebou, pro vzájemnou komunikaci vychovatelek a zákonných zástupců žáků, kterým poskytují informace o činnosti.

Vzhledem k tomu, že v budově by rovněž probíhala zájmová činnost DDM, mohly by děti v rámci činnosti Školního klubu tyto kroužky navštěvovat přímo v budově.
Velkým přínosem pro zřízení Školního klubu by byl rovněž fakt, že se rodiče zbaví starostí, jak jejich dítě tráví odpoledne v době, kdy nad ním nemají kontrolu.

V Děčíně 23.09.2015

[redacted]

ZÁKLADNÍ ŠKOLA
Děčín I, Komenského náměstí 622/3
příspěvková organizace
②

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Čís.dopor.
Došlo dne: 05 -10- 2015
Zpracoval
Č.j.: 89884/2015
Úřl. znak
Přílohy: OSK -1-

VÍCE ÚSTNĚ [redacted]

INTERNÍ DOKUMENT – VNITŘNÍ POŠTA
Odbor školství a kultury

00026841947

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: MDC/91100/2015
Spisová zn.: MDC/OSK/1625/2015/DN
Počet listů: 6
Počet příloh: 3

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail: [redacted]

Děčín: 15.10.2015

Příjemce:

Odbor místního hospodářství a majetku města

[redacted]

UTARNÍ MĚSTO DĚČÍN
TRÁT MĚSTA DĚČÍN
Čís. napoř.
15 -10- 2015
[redacted]
Č.j.: 91501
Přílohy: CMH -1-
Skl. znak

Využití objektu 17. listopadu, č.p. 445, Děčín I

Vážený pane vedoucí,

jako správci objektu v ul. 17. listopadu, č.p. 445, Děčín I Vám postupujeme žádost Domu dětí a mládeže Děčín IV, Teplická 344/38, p.o., která byla doručena OŠK ohledně možného využití dané objektu pro potřeby DDM a ZŠ Komenského k dalšímu řešení.

Odbor školství a kultury obdržel žádost Domu dětí a mládeže Děčín IV, Teplická 344/38, příspěvková organizace o využití budovy v ul. 17. listopadu, č.p. 445, Děčín 1 ve spolupráci se Základní školou Děčín I, Komenského nám. 622/3, příspěvková organizace a tím možnost rozšíření zájmového vzdělávání v Děčíně 1 a zřízení školního klubu případně družiny pro ZŠ. Ředitelka příspěvkové organizace před podáním této žádosti zmíněný objekt navštívila, aby posoudila, zda je vyhovující pro potřeby volnočasového vzdělávání. Na základě této návštěvy se objekt jeví vyhovující nejen svými prostory, ale i umístěním stavby v dané lokalitě, kde v současné době není žádné středisko zaměřené na volnočasové aktivity. DDM se neustále snaží vytvářet, a zkvalitňovat podmínky, které budou odpovídat zájmům a potřebám nejen dětí, ale i široké veřejnosti města. Zmiňovaná budova je v blízkosti několika škol ZŠ Komenského, ZŠ Dr. M. Tyrše, ZŠ Kamenická a ZŠ a MŠ Březová a tudíž by byla možnost využití objektu ve spolupráci s DDM i pro tyto subjekty. Např. dlouhodobě se řeší otázka Školního klubu případně rozšíření kapacity družiny (žáci 4. a 5. ročníků) pro ZŠ Komenského, která v současné době nemá dostatečné prostory pro uspokojení poptávky. V současné době je možné zajistit pouze školní družinu pro děti z 1. až 3. tříd. Zřízením Školního klubu případně rozšíření kapacity družiny by byl zajištěn dohled i nad všemi dětmi. Dle zájmu rodičů bylo otevřeno od 6.00 do 7.40, pak by byly děti odvedeny do školy na vyučování. V odpoledních hodinách by bylo otevřeno po skončení vyučování cca od 13.00 do 17.00. Vzhledem k tomu, že v budově by rovněž probíhala zájmová činnost DDM, mohly by děti v rámci činnosti Školního klubu tyto kroužky navštěvovat přímo v budově. Velkým přínosem pro zřízení Školního klubu by byl rovněž fakt, že se rodiče zbaví starostí, jak jejich dítě tráví odpoledne v době, kdy nad ním nemají kontrolu.
Přehled předpokládaného využití objektu:

- v ranních hodinách by prostory sloužily základní škole – Školní klub, družina

otisk elektronického podpisu

- dopoledne by DDM vedlo aktivity pro předškolní děti a klub maminek /mnoho jich dojíždí do středisek Teplická a Divišova a tím by jim odpadlo cestování po celém městě s kočárky/
- odpoledne by v části objektu probíhaly jednotlivé kroužky pod vedením DDM a v části by byl zajištěn provoz Školního klubu, družiny ZŠ Komenského. Vzhledem k tomu, že by v budově probíhaly obě zájmové činnosti současně, děti by mohly přecházet do jednotlivých zájmových útvarů bez potřeby dojíždění, což by rodiče určitě uvítali.

Předpokládané náklady na provoz tohoto zařízení byly zhruba odhadnuty na cca 420 tis. Kč za rok (viz příloha žádosti). Finanční prostředky na platy zaměstnanců budou hrazeny ze státního rozpočtu. Příspěvková organizace by vybavení a drobnou opravu a údržbu řešila v rámci svého fondu investic a rezervního fondu. Žádost DDM Teplická a vyjádření ZŠ Komenského Vám přikládáme k tomuto dopisu.

Odbor školství a kultury dále na základě pokynu paní náměstkyně [redacted] svolal jednání na 2. 10. 2015 s paní [redacted] statutárem MC Rákosníček, které má o využití objektu také zájem. Na schůzce paní [redacted] potvrdila svůj trvající zájem a následně zaslala na odbor školství a kultury své vyjádření k danému záměru využití objektu. Toto vyjádření Vám také zasíláme.

Odbor školství a kultury se jednoznačně přiklání k tomu, aby byl daný objekt využit pro potřeby příspěvkových organizací zřizovaných statutárním městem Děčín.

S pozdravem

[redacted]
Vedoucí odboru školství a kultury

Přílohy

1. Žádost DDM Teplická o možnost využití objektu v ul. 17. Listopadu, č.p. 445, Děčín I + odhad provozních nákladů na rok.
2. Vyjádření ZŠ Komenského k možné spolupráci s DDM a využití daného objektu.
3. Sdělení MC Rákosníček ohledně trvání zájmu a daný objekt.

62650/2012

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Vedoucí OSV Děčín
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

109876/2012 Ppr.

Věc: Návrh na využití budovy ve Fugnerově ul., č.p. 411, Děčín 1

Mateřské centrum Rákosníček, o.s. by budovu využilo jako DŮM PRO RODINU. V prostorách domu by se nacházelo zařízení péče o děti od 1 – 3 let věku, mateřská školka pro děti od 3 let a mateřské centrum, jehož aktivity jsou zaměřeny především na rodiče, prarodiče a děti do 6 let věku. Součástí mateřského centra jsou i vzdělávací a poradenské aktivity na podporu fungující rodiny, jazykové a pohybové programy.

Sklepní prostory domu:

- úklidová a technická místnost
- prádelna
- sklad
- místnost na kočárky
- šatny

1.patro domu:

- zařízení alternativní péče o děti od 1 do 3 let věku – herna, ložnice
- mateřská školka – herna
- sociální zázemí
- jídelna-výdejna

2.patro domu:

- mateřská školka – ložnice
- mateřské centrum - cvičebna, herna

3.patro domu:

- kanceláře
- vyúkové a poradenské místnosti

Venkovní prostory by sloužily jako hřiště.

Kapacita zmíněných služeb péče o děti závisí na prostorových podmínkách. Hygienické požadavky na prostor jsou 4m2 na 1 dítě hrací plochy (společná herna+ložnice) nebo 3m2/1 dítě herny a 1,7m2/1 dítě ložnice, ale byla by maximálně využita.

Financování služeb mateřského centra je vícezdrojové a mezi největší donátory patří MPSV, Ústecký kraj, Statutární město Děčín, platby a příspěvky od uživatelů služeb.

V Děčíně 10.7.2012

[redacted]

[redacted]

11941/2013

vedoucí odboru místního hospodářství a majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

Věc: Žádost o pronájem domu v ul. 17.Listopadu, č.p.445

Dovolujeme si Vás touto cestou požádat o pronájem nebytových prostor v budově, ul. 17.Listopadu č.p.455, které by sloužilo jako provozovna mateřského centra (specifikováno v příloze č.1).

Mateřské centrum působí ve městě Děčín od r.2008 v pronajatých komerčních prostorách [redacted] v ul. U Plovárny 12, 40501, Děčín 1. Měsíční nájemné včetně energií je 34.000,-/měsíc. Od začátku svého působení se aktivně zapojilo do procesu komunitního plánování a v současné době naplňuje Cíl 4, opatření:

- Aktivity podporující rodiče při návratu zpět na trh práce
- Zajištění péče o děti předškolního věku
- Aktivity vedoucí k prevenci sociálního vyloučení rodičů pečující o dítě/děti

Mateřské centrum je realizátorem řady úspěšných projektů (MPSV, Ústecký kraj, OSV Děčín, OŠK Děčín, Nadace ČEZ aj.), provozuje miniškolku Rákosníček s kapacitou 20 dětí/den pro děti od 12 měsíců do tří let věku a je zřizovatelem Mateřské školy Mini-motessori v městské části Želenice.

V tomto roce rozvíjíme spolupráci s OSPOD Děčín a to v souvislosti s novelizací zákona o sociálně-právní ochraně dětí. Jako zařízení specializující se na péči o děti nabízíme služby pro pěstounské rodiny např. hlídání dětí při vzdělávání, poradenství, zajištění komplexní péče o děti při pobytu pěstouna v nemocnici nebo na dovolené, setkávání rodin na pobytových zájezdech, výletech apod.

Financování služeb mateřského centra je vícezdrojové a mezi největší donátory patří MPSV, Ústecký kraj, Statutární město Děčín, příjmy od uživatelů služeb a sponzoři.

Schválením naší žádosti by statutární město Děčín podpořilo další rozvoj činnosti mateřského centra a zároveň i rodin z Děčína a blízkého okolí, které využívají naší nabídku. Zájem o umístění dětí mladších tří let do kolektivního zařízení převyšuje v současných prostorách naše možnosti a rádi bychom v nových prostorách v první řadě navýšili počet míst v Miniškolce Rákosníček, ale zároveň udrželi kvalitu poskytovaných služeb a individuální přístup k dítěti a to rozdělením do jednotlivých oddělení. Kapacita zmíněných služeb péče o děti závisí na prostorových podmínkách. Hygienické požadavky na prostor jsou 4m2 na 1 dítě hrací plochy (společná herna+ložnice) nebo 3m2/1 dítě herny a 1,7m2/1 dítě ložnice.

Předem velmi děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

V Děčíně 28.2.2013

[redacted]

[redacted]

Příloha č.1

Návrh na využití budovy v ul 17. Listopadu, č.p. 455

Mateřské centrum Rákosníček, o.s. by budovu využilo jako DŮM PRO RODINU. V prostorách domu by se nacházelo mateřské centrum jehož aktivity jsou zaměřeny především na rodiče, prarodiče a děti do 6 let věku. Součástí mateřského centra jsou vzdělávací a poradenské aktivity na podporu fungující rodiny, jazykové kurzy a pohybové programy. Zařízení péče o děti od 1 – 3 let věku.

Sklepní prostory domu:

- úklidová a technická místnost
- prádelna
- sklad
- místnost na kočárky
- šatny

1.patro domu:

- zařízení alternativní péče o děti od 1 do 3 let věku – herna, ložnice
- sociální zázemí děti, vychovatelky
- jídelna-výdejna
- zázemí vychovatelky

2.patro domu:

- mateřské centrum - cvičebna, herna
- vyúkové a poradenské místnosti
- sociální zázemí děti, dospělý
- kancelář

Půdní prostory by mohly sloužit jako byt správce objektu.

Venkovní prostory by sloužily jako hřiště.

V Děčíně 28.2.2013

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]
Vedoucí odboru místního hospodářství a majetku města
Mírové náměstí 1175/5
405 38 Děčín IV

[redacted]
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
ÚŘAD MĚSTA DĚČÍN
Došlo dne: 09-10-2013
Čj.: SMDC/8745/2013
Přílohy: OHM -1-

Věc: Žádost o pronájem domu v ul. 17. listopadu, č.p.445

Dovolujeme si Vás touto cestou požádat o pronájem nebytových prostor v budově v ul. 17. listopadu č.p.455, které by sloužilo jako provozovna mateřského centra (specifikováno v příloze č.1).

Mateřské centrum působí ve městě Děčín od r.2008 v pronajatých komerčních prostorách Ing. Moravce, v ul. U Plovárny 12, 40501, Děčín 1. Měsíční nájemné včetně energií je 34.000,-/měsíc. Od začátku svého působení se aktivně zapojilo do procesu komunitního plánování a v současné době naplňuje Cíl 4, opatření:

- Aktivity podporující rodiče při návratu zpět na trh práce
- Zajištění péče o děti předškolního věku
- Aktivity vedoucí k prevenci sociálního vyloučení rodičů pečující o dítě/děti

Mateřské centrum je realizátorem řady úspěšných projektů (MPSV, Ústecký kraj, OSV Děčín, OŠK Děčín, Nadace ČEZ aj.), provozuje Miniškolku Rákosníček s kapacitou 20 dětí/den pro děti od 12 měsíců do tří let věku a je zřizovatelem Mateřské školy Mini-motessori v městské části Želenice.

V tomto roce rozvíjíme spolupráci s OSPOD Děčín a to v souvislosti s novelizací zákona o sociálně-právní ochraně dětí. Jako zařízení specializující se na péči o děti nabízíme služby pro pěstounské rodiny např. hlídání dětí při vzdělávání, poradenství, zajištění komplexní péče o děti při pobytu pěstouna v nemocnici nebo na dovolené, setkávání rodin na pobytových zájezdech, výletech apod.

Financování služeb mateřského centra je vícezdrojové a mezi největší donátory patří MPSV, Ústecký kraj, Statutární město Děčín, příjmy od uživatelů služeb a sponzoři.

Schválením naší žádosti by statutární město Děčín podpořilo další rozvoj činnosti mateřského centra a zároveň i rodin z Děčína a blízkého okolí, které využívají naší nabídku. Zájem o umístění dětí mladších tří let do kolektivního zařízení převyšuje v současných prostorách naše možnosti a rádi bychom v nových prostorách v první řadě navýšili počet míst v Miniškolce Rákosníček, ale zároveň udrželi kvalitu poskytovaných služeb a individuální přístup k dítěti a to rozdělením do jednotlivých oddělení. Předpokládaná kapacita zařízení je 30 dětí.

Za kladné vyřízení naší žádosti Vám děkujeme.

V Děčíně 26.9.2013

[redacted]

[redacted]

Návrh na využití budovy v ul 17. listopadu, č.p. 455

Mateřské centrum Rákosníček, o.s. by budovu využilo jako DŮM PRO RODINU. V prostorách domu by se nacházelo mateřské centrum jehož aktivity jsou zaměřeny především na rodiče, prarodiče a děti do 6 let věku. Součástí mateřského centra jsou vzdělávací a poradenské aktivity na podporu fungující rodiny, jazykové kurzy a pohybové programy. Zařízení péče o děti od 1 – 3 let věku.

Sklepní prostory domu:

- úklidová a technická místnost
- prádelna
- sklad

1.patro domu:

- zařízení alternativní péče o děti od 10m. do 3 let věku – 2 x třída (kapacita 30 míst)
- sociální zázemí pro děti a vychovatelky
- kuchyň
- zázemí pro vychovatelky
- šatna, místnost na kočárky

2.patro domu:

- mateřské centrum - cvičebna, herna
- vyúkové a poradenské místnosti
- sociální zázemí pro děti a dospělé
- kancelář

Půdní prostory by byly prozatím bez využití.

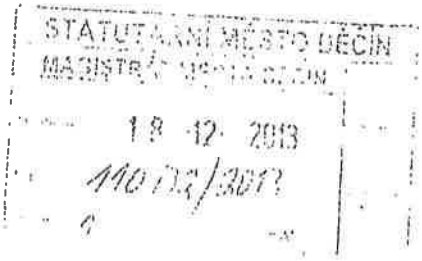
Venkovní prostor by sloužil jako hřiště.

V Děčíně 26.9.2013

[redacted]

[redacted]

Mateřské centrum Rákosníček,o.s.
Severní 1495/4
40502, Děčín
IČ 28559738



Věc: Žádost o vyhotovení smlouvy

Mateřské centrum Rákosníček,o.s., zastoupené [redacted] žádá o vyhotovení smlouvy o smlouvě budoucí na pronájem budovy v ul.17.Listopadu č.p. 445, v Děčíně 1.
Budova bude sloužit pro aktivity mateřského.
Výši nájemného žádáme stanovit na 5.000.- Kč, po dobu odbydlování investic, po uplynutí této doby , navrhujeme navýšení nájemného na 10.000,- Kč a to z důvodu investic spojených s udržováním budovy. Délka nájemního vztahu na 20 let.

V Děčíně 18.12.2013

Za MC Rákosníček,o.s.
[redacted]

MC Rákosníček, o. s.
Severní 1495/4
405 02 Děčín
[redacted]

Postup ve věci pronájmu domu v ul. 17.Listopadu č.p. 455

- Rok 2012 nabídka na pronájem domů ulici 17. Listopadu č.p 445 a v ulici Fügnerova č.p. 411, Děčín I. ve skupině komunitního plánování. Naše centrum bylo jediným zájemcem!
- Na doporučení [redacted] jsme zažádali o budovu v ulici Fügnerova č.p. 411, DC 1.
- Po osobní prohlídce domů jsme po domluvě s primátorem [redacted] naší žádost přehodnotili a podali žádost o pronájem domu 17. Listopadu č.p 445.
- Vzhledem k tomu, že mc není sociální službou podle zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách, vstoupilo město do jednání s krajem jehož výsledkem bylo uzavření dodatku č. 1 dne 15.10.2013, kde bylo toto ujednání vyjmuto.
- Byl nám umožněn vstup do objektu včetně možnosti zkreslení stávajícího stavu a vytvoření zjednodušené dokumentace, která vznikla 07/2013.
- Usnesení č. RM 14 01 37 05 ze dne 7.1.2014
  Rada města projednala návrh na zveřejnění záměru pronájmu a schvaluje:
  Zveřejnění záměru města pronajmout nebytový objekt č. p. 445, část obce Děčín I – Děčín vč. pozemku p. č. 2239 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Děčín za účelem zřízení provozovny mateřského centra.
- Záměr byl zveřejněn na ÚD od 14.1 do 30.1.2014.
- Započala rekonstrukce domu.
- Únor 2015 jsme podali žádost o vyjádření k situaci včetně našeho potvrzení zájmu o dům. Žádost byla podána k rukám [redacted]

Mateřské centrum [redacted] o.s. 05 02

MC Rákosníček, o. s.
Severní 1495/4
405 02 Děčín

Vážená paní [redacted]

na základě Vaší žádosti, která vyplynula po společném jednání s Vámi a náměstkyní [redacted] sděluji, jako statutár MC Rákosníček, že zájem o objekt v ul. 17. Listopadu č.p. 445 v Děčíně I, ze strany MC Rákosníček nadále trvá. MC Rákosníček o předmětnou budovu usiluje již od roku 2012, kdy z naší strany bylo podniknuto již mnoho kroků i jednání s představiteli města Děčína, přílohou č.1 tohoto dopisu. Několikrát nám bylo přislíbeno, že tato budova bude městem poskytnuta naší organizaci k jeho dalšímu užívání. Ostatně i dlouhodobý zájem naší organizace o tuto budovu byl hlavním důvodem k vstoupení města do jednání s krajem jehož výsledkem bylo uzavření dodatku č. 1 dne 15.10.2013, kde bylo výjmuto ujednání, že budova může být výhradně využita pouze pro sociální služby podle zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách, vzhledem k tomu, že naše organizace neposkytuje služby dle výše zmíněného zákona.

Žádám Vás i vedení města Děčína o sdělení dalšího postupu ve věci a vyhovění naší opakované žádosti o předmětnou budovu.

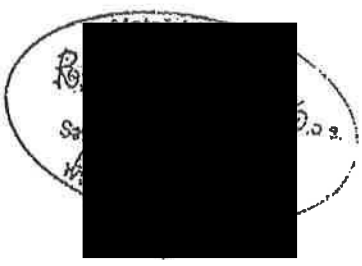
Budeme-li městem Děčín vyzvány k předložení záměru - projektu využití dané budovy, tuto dokumentaci případně předložíme.

Za kladné vyřízení naší žádosti předem děkuji.

V Děčíně 5.10. 2015

[redacted]

MC Rákosníček,o.s.



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Došlo: 28.06.2016 v 10:46:40
Č.j.: MDC/63719/2016
Č.dop.:
Listů: 0 Příloh: 4
Druh: elektronické
112
Odbor
[redacted]
PRACOVNÍ KOPIE

Statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková, primátorka
Rada a Zastupitelstvo města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 24. června 2016

ŽÁDOST O PRODEJ OBJEKTU Č.P. 445 V DĚČÍNĚ I, 17. LISTOPADU 445/6 PRO SOCIÁLNÍ A VZDĚLÁVACÍ ÚČELY

Vážená paní primátorko,
vážení radní, zastupitelky a zastupitelé,

obracím se na Vás s žádostí o prodej objektu č. p. 445 v Děčíně 1 v ulici 17. listopadu 445/6 včetně přilehlého pozemku p. č. 2239, vše v majetku Statutárního města Děčín.

Obecně prospěšná společnost Agentura Osmý den, o.p.s., kterou zastupuji, poskytuje sociální služby pro občany Děčína již od roku 2003. Pomáháme lidem se zdravotním a mentálním postižením získávat sociální a pracovní dovednosti potřebné k samostatnému vyhledání zaměstnání a samostatnému bydlení. Díky našim pracovním konzultantům získá každý rok dlouhodobé zaměstnání v běžných firmách až 15 osob s těžším zdravotním a mentálním postižením. Zpravidla 80% z nich poté vstupuje do služby podpora samostatného bydlení nebo chráněné bydlení. Agentura Osmý den je aktivním členem komunitního plánování a společně s dalšími poskytovateli v regionu pomáhá lidem, kteří by bez nezbytné podpory těžko opustili ústavní péči nebo zahájili svoji pracovní kariéru.

O objekt máme vážný zájem a rádi bychom, aby vedle poskytování sociálních a vzdělávacích služeb došlo také k oživení bezprostředního okolí lokality širšího centra Děčína, kde se nachází. Využití proto plánujeme v partnerské spolupráci s organizacemi a dalšími poskytovateli zapojenými do komunitní sítě služeb města Děčín – společností JURTA, o.p.s. a se Základní školou a (lesní) mateřskou školou Jurta.

PLÁNOVANÉ VYUŽITÍ OBJEKTU

A) **Poskytování ambulantních sociálních služeb** lidem s mentálním a zdravotním postižením směřujících k samostatnosti v každodenním životě a k přechodu na běžný trh práce.
I. a II. NP objektu: zázemí pro individuální a skupinové konzultace s uživateli služeb; bezbariérový přístup.

B) **Kontaktní centrum terénních sociálních služeb** pro jednání se zájemci o služby a s opatrovníky.
Místo pro setkávání aktivní svépomocné skupiny osob se zdravotním postižením a sebeobhájců (průměrně 10 osob) funguje již 5 let, na 1-2 setkáních měsíčně řeší aktuální potíže jednotlivých účastníků.
I.NP objektu: kontaktní centrum, bezbariérový přístup.

C) **Pobytová sociální služba chráněné bydlení:** v objektu budou upraveny 2-3 chráněné byty, z toho jeden bezbariérový – částečně řeší nedostatek bezbariérových bytů v Děčíně.
Podkroví objektu, pozemek: 2-3 chráněné byty, z toho jeden bezbariérový (samostatná stavba).

O PARTNERECH

Agentura Osmý den, o.p.s. (www.osmyden.cz)

Agentura Osmý den, o.p.s. od roku 2003 účinně řeší vstup a návrat osob se zdravotním postižením (především s mentálním a kombinovaným postižením a duševním onemocněním) a mladých dospělých žijících mimo rodinu v ústavním zařízení na běžný trh práce. Je registrovaným poskytovatelem sociálních služeb a působí i jako registrovaná agentura práce. Agentura samostatně vyvíjí a aplikuje know-how, které přispívá k posilování pracovních asociálních dovedností cílových skupin. Je autorem cíleného nástroje Auditu pracovních příležitostí, který uplatňuje ve firmách při vytváření nových pracovních míst. Jedná se o nástroj, který firmám pomáhá identifikovat příležitosti pro vytvoření a obsazení pracovního místa osobou ze zdravotním postižením. Součástí auditu je i konkrétní popis pracovního místa a jeho náplně přizpůsobené potřebám zaměstnavatele i pracovníka. Agentura provozuje dvě pobočky v Děčíně a v Ústí nad Labem, spolupracuje s řadou subjektů – místních iniciativ, sociálních partnerů, dalších zainteresovaných institucí a s více než třemi sty zaměstnavateli. Agentura je členem České unie pro podporované zaměstnávání.

JURTA, o.p.s. (www.jurta.cz)

Obecně prospěšná společnost JURTA, o.p.s. působí na farmě v Děčíně od roku 1996 v oblasti tréninku práce, pracovní přípravy a zaměstnávání osob se zdravotním postižením a osob opouštějících zařízení ústavní nebo ochranné výchovy na běžný trh práce. JURTA je registrovaným poskytovatelem sociálních služeb, provozuje sociálně terapeutické dílny, chráněné a podporované bydlení a v roce 2004 založila sociální podnik Děčínská prádelna. Od roku 2010 provozuje lesní mateřskou školu a základní školu na farmě v Nebočadech u Děčína. V roce 2011 získala JURTA prestižní mezinárodní ocenění Nadace ERSTE za přínos sociální integraci.

Základní škola a lesní mateřská škola Jurta (www.lesniklub.cz, www.facebook.com/LesniKlubJurta)

Mateřská škola Jurta je první a dosud jediná lesní mateřská škola v ČR fungující od roku 2011 v celotýdenním rytmu a zapsaná v rejstříku škol MŠMT. Děti se pohybují v přirozeném a reálném prostředí a využívají nekonečné množství podnětů z farmy Jurta v Nebočadech a okolní přírody CHKO České středohoří a Labské pískovce. Malotřídní základní škola navazuje na koncept lesní MŠ a podporuje vzájemný úzký kontakt mezi mladšími a staršími dětmi. Děti se učí podle zpracovaného školního vzdělávacího programu, provází je kvalifikovaní pedagogové a asistenti. Ve školním roce 2016/2017 otevře lesní školka druhou třídu a zvýší kapacitu na 30 dětí. Počet žáků v základní škole se každý rok zdvojnásobuje, plné plánované kapacity 80 žáků dosáhne ve školním roce 2018/2019. Školka a i škola intenzivně spolupracují s obdobnými školami v Sasku.

Partneři disponují dostatečným potenciálem jak po stránce personální (management je VŠ vzdělání technického nebo humanitního směru), po stránce organizační a manažerské (dlouholeté zkušenosti s řízením projektů, vedením projektových týmů, motivací, dosahováním cílů, vyhodnocováním i krizovým řízením, management má oporu ve vedoucích podřízených týmů) i po stránce finanční a materiální (zajištěné stabilní financování provozních výdajů ze zdrojů krajských, obecních a státních rozpočtů, z vlastních zdrojů a ze zdrojů dárců a partnerů). Partneři jednotlivě nebo v kooperaci úspěšně zrealizovali přes dvacet projektů financovaných ze zdrojů EU – neinvestičních (16) a investičních (6) v objemu převyšujícím 60 mil. Kč. Jednotlivé organizace rozvíjejí odbornou spolupráci v mezinárodním měřítku s partnery z osmi zemí Evropy, zajišťují mezinárodní profesní stáže a výměny a organizují školící aktivity v tuzemsku i v zahraničí.

D) **Předškolní zařízení pro děti ve věku 2-3 let:** Lesní mateřská škola Jurta eviduje velký počet zájemců z řad rodičů dětí ve věku 2-3 roky, od roku 2017/2018 počítá s rozšířením o skupinu nejmenších s návazností na školské zařízení na farmě Jurta v Nebočadech.
I.NP objektu: předškolní zařízení, hlídání dětí.

E) **Volnočasové zájmové aktivity/kroužky pro děti** nejen ze ZŠ a MŠ Jurta budou v odpoledních hodinách využívat prostředí sociálně-terapeutických dílen, které jsou v provozu denně zpravidla do 13-14 hodin.
II.NP objektu: odpolední kroužky, dílny pro děti a mládež.

F) **Sociální podnik** sídlí od roku 2004 v Nebočadech původně jako chráněná dílna, zaměstnává 18 osob se zdravotním postižením a v centru města nabídne veřejnosti služby sběrny/mandlování prádla, café&bistro s prodejem regionálních výrobků a farmářských produktů z vlastní a regionální bioprodukce. Díky aktivitám E a F dojde k oživení místa v dopoledních i odpoledních hodinách, cca 7^{00}-20^{00}.
Samostatná stavba, *zahrádka* na části chodníku, suterén objektu: café&bistro, krámek, zázemí provozu.

PŘÍNOS PRO MĚSTO DĚČÍN

Služby plánované v objektu doplňují služby dalších poskytovatelů (státních – Úřad práce, příspěvkových – CSS Děčín, Speciální školy Děčín i NNO – Slunečnice, Fokus), kteří sídlí v centru, neduplikují se. Obyvatelé Děčína tak budou těžit z lepší dostupnosti v centru oproti periferii v Nebočadech a z komplexnější podpory.

Různost a činorodost aktivit umístěných do objektu, spektrum cílových skupin a časové rozvrstvení nabídky činností v průběhu celého dne zajistí oživení okrajové části širšího centra Děčína.

CENA

Předpokládám, že k objektu je nebo bude zpracován znalecký posudek, vyčíslenou cenu budeme respektovat, orientačně odhadujeme cca 2,5-3 mil. Kč.

Na další spolupráci se těší,

[redacted]
ředitelka Agentury Osmý den, o.p.s.
T: +[redacted]
E: [redacted]

ZA PARTNERY ŽÁDOSTI

[redacted]

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
se sídlem Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Odbor místního hospodářství a majetku města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
[redacted]
Došlo: 24.10.2016 v 09:51:48
Č.j.: MDC/101092/2016
Č.dop.:
Listů: 1 Příloh: 0
Druh: písemné
Odbor 041
Zpra 0041
MDC04046893

ŽÁDOST O ODPRODEJ

Obytného domu: Objekt čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I

Jméno a příjmení žadatele: [redacted]

Datum narození: 14.09.80

Trvalé bydliště: [redacted]

Přechodné bydliště: ---

IČO: ---

Telefon: [redacted]

V Děčíně dne 20. 10. 2016

[redacted]
podpis žadatele

Příloha: fotokopie platného dekretu resp. Smlouvy o nájmu nebytových prostor – pouze v případě, je-li žadatel přímým nájemcem bytu či nebytových prostor v daném objektu.

Pozn. Žádost předejte prostřednictvím podatelny Magistrátu města Děčín nebo ji zašlete poštou.

Osmý den

Statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková, primátorka
Rada a Zastupitelstvo města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 28. července 2017

ŽÁDOST O ZAHÁJENÍ REALIZACE PRODEJE OBJEKTU Č.P. 445 V DĚČÍNĚ I, UL. 17. LISTOPADU 445/6 PRO SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Vážená paní primátorko,
Vážení radní, zastupitelky a zastupitelé,

obracíme se na Vás s žádosti o brzké zahájení procesů spojených s prodejem objektu č.p. 445 v Děčíně I v ulici 17. Listopadu 445/6 včetně přilehlého pozemku p.č. 2239, vše v majetku Statutárního města Děčín.

Žádáme o projednání podmínek prodeje na nejbližším jednání Rady města dne 22.8.2017 a následně na zasedání Zastupitelstva dne 21.9.2017.

Agentura Osmý den, o.p.s. dne 24.6.2016 požádala Statutární město Děčín o prodej objektu včetně pozemku a projevila tak vážný zájem o jeho odkoupení.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 22.09.2016 projednalo návrh na odprodej výše specifikovaného objektu v k.ú. Děčín a usnesením č. ZM 16 07 09 07 zveřejnilo záměr města prodat tento objekt včetně pozemku. Následně bylo na základě Usnesení č. 122/6Z/2017 Zastupitelstva Ústeckého kraje rozhodnuto, že neuplatní Ústecký kraj předkupní právo na tento objekt.

VÁŽNÝ ZÁJEM AGENTURY OSMÝ DEN, O.P.S. O ODKOUPENÍ OBJEKTU STÁLE TRVÁ. V případě ale dalších časových prodlev může dojít k situaci, kdy nebudou už dostupné zdroje na zakoupení objektu a jeho rekonstrukci pro účely sociálních služeb.

Děkujeme za podporu v dané věci.

S pozdravem,

[redacted]

Osmý den
www.osmyden.cz
e osmyden@osmyden.cz
[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: **03.08.2017 v 13:08:12** Č.j.: **MDC/73362/2017** Č.dop.: Listů: **0** Příloh: **4** Druh: **elektronické**	Odbor [redacted]

PRACOVNÍ KOPIE

Agentura Osmý den, o.p.s. Děčín: Pohraniční 20, 40501 Děčín t +420 774 775 709 Ústí nad Labem: Dvořákova 2, 40001 Ústí nad Labem
e osmyden@osmyden.cz w www.osmyden.cz IČ 26667649 DIČ CZ26667649 čú 29004/7006/2010

Osmý den

SDĚLENÍ ORGANIZACE RÁKOSNÍČEK DĚČÍN, z.s. (zpětvzetí záměru o odkoupení objektu č.p. 445 v Děčíně I, ul. 17. Listopadu)

V dřívějších letech naše organizace Rákosníček Děčín, z.s. projevila zájem o odkoupení výše specifikovaného objektu. Situace se změnila a touto cestou chceme oznámit, že **RÁKOSNÍČEK DĚČÍN, Z.S. JIŽ NEMÁ ZÁJEM O ODKOUPENÍ VÝŠE SPECIFIKOVANÉHO OBJEKTU.**

Rákosníček Děčín, z.s. ve spolupráci s obecně prospěšnou společností JURTA, o.p.s. připravuje společný záměr a hledá jiný objekt či pozemek pro jeho realizaci. Jelikož objekt č.p. 445 v ulici 17. listopadu je pro tyto účely nevyhovující.

S pozdravem,

[redacted]

[redacted]

Agentura Osmý den, o.p.s. Děčín Pohraniční 20, 40501 Děčín t +420 774 775 709 Ústí nad Labem: Dvořákova 2, 40001 Ústí nad Labem
e osmyden@osmyden.cz w www.osmyden.cz IČ 26667649 DIČ CZ26667649 čú 2900477006/2010

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 5608-038-17

NEMOVITÁ VĚC:	**Budova č.p.445 17. listopadu 6, s příslušenstvím, stavební plocha č. 2239, v obci Děčín, k.ú. Děčín, kraj Ústecký, budova školy**
Katastrální údaje :	Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín
Adresa nemovité věci:	17.listopadu 445/6, 405 02 Děčín
Vlastník stavby:	Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku:	Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL:	**Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín**
Adresa objednavatele:	Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín

ZHOTOVITEL :	Miloslav Gregor	
Adresa zhotovitele:	Čertova Voda 113,	405 02 Děčín XV – Dolní Žleb
		telefon: [redacted] e-mail: [redacted]
	DIČ:	fax:

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Zjištění ceny nemovitosti a ceny obvyklé (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**3 850 000,- Kč**

Datum místního šetření: 20.5.2016, 10.8.2017 Stav ke dni : 10.08.2017

Počet stran: 18 stran Počet příloh: 6 Počet vyhotovení: 2

V Děčíně, dne 13.8.2017 **Miloslav Gregor**

Miloslav Gregor znalec z oboru ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitosti a ceny obvyklé - budovy č.p. 445, 17. listopadu 6, s příslušenstvím, stavební plocha č. 2239 v obci Děčín, k.ú. Děčín, kraj Ústecký

Přehled podkladů

Výpis z KN pro k.ú. Děčín, obec Děčín, LV 10001, vyhotovený 13.8.2017 znalcem nahlížením do KN, kopie katastrální mapy pro k.ú. Děčín, vyhotovené znalcem nahlížením do KN, údaje objednavatele, objednávka ocenění, zjištění na místě. Výkresová dokumentace není k dispozici. Místní šetření znalce 20.5.2016, ověření 10.8.2017.

Místopis

Statutární město Děčín leží v Ústeckém kraji a je správním centrem okresu.

Celkový popis

Oceňovaná nemovitost se nalézá v ulici 17. listopadu, katastru Děčín, na okraji pravobřežní centrální městské části města Děčína a je přímo přístupná z místních zpevněných komunikací Stavební a 17. listopadu. Nemovitost je tvořena zděnou stavbou a příslušenstvím, sestávajícím z pozemku, venkovních úprav a trvalých porostů. Volně stojící zděný dům původní zástavby, postavený ve stavební čáře ulic Stavební a 17. listopadu, naposledy užívaný jako základní škola. Osazen je v rovinatém terénu, napojen na veřejný rozvod elektro, vody kanalizace a plynu. Původní dokumentace o vzniku stavby není k dispozici, dle údajů objednavatele je užíván od roku 1905. V nezjištěné době byly prováděny v rámci údržby dílčí stavební úpravy prvků krátkodobé životnosti, interiérů, pro potřeby vlastníka a provozovatele. Dispozičně byly řešeny vestavby sociálních zařízení v obou podlažích, úpravy prostor suterénu na šatny žáků (obklady a dlažby)včetně navazujících úprav instalací, povrchů podlah, střešního pláště a ústředního vytápění. Rozhodující prvky dlouhodobé životnosti jsou původní, stav konstrukcí a vybavení odpovídá stáří a způsobu užívání. Ke dni zaměření je budova vyklizena, není pronajata, nemá zvláštní vybavení. Dlouhodobé nevyužívání stavby neprodlužuje standardy vybavení a poškozuje technický stav konstrukcí.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Ocenění staveb

1.1 Budova č.p. 445
1.2 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
1.3 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm
1.4 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
1.5 přípojka vody
1.6 Zámková dlažba 80

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemek č.p. 2239

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 okrasné porosty

Obsah tržního ocenění majetku

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova č.p. 445

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 Zámková dlažba 80

2.2 přípojka vody

2.3 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

2.4 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm

2.5 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

5. Porovnávací ocenění

OCENĚNÍ

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	I	-0,01
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Pozitivní	III	0,01
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

Index trhu $\mathbf{I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = 1{,}000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	

		0,10
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,649}$

Koeficient **pp = I_T * I_P = 0,649**

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Děčín:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 845,**00 Kč/m^2**

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákoı 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/ Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/16 Sb., kterc provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1 Budova č.p. 445

Zděná stavba s plným podsklepením a dvěma nadzemními podlažími, s částečným podkrovím v půdním prostoru členitého dřevěného trámového krovu, s krytinou asfaltovým šindelem. V původním suterénu jsou patrny na omítkách stopy po vzlínání zemní vlhkosti přes novodobé úpravy podlah a soklů keramickou dlažbou. V podlaží je komora, pět místností s klenutými str a obkladem soklů, kotelna teplovodního vytápění se dvěma plynovými kotly a boilerem. Ve zvýšeném přízemí je vyrovnávací vstupní schodiště, vestibul se schodištěm, tři učebny, s podlal PVC, WC muži, WC personál, kancelář(sborovna). V patře je schodišťová chodba, čtyři místno podlahou PVC, WC ženy s předsíní a umyvadlem, uzavřené kamenné schodiště na půdu. V členitém půdním prostoru jsou dělené půdy, podkrovní chodba s místností, prkennou podlahou a radiátorem ÚT. V suterénu jsou okna opatřena mříží, v podlažích plastová s dvojsklem. Dveře původní jednokřídlové a dvoukřídlové vlysové, fasáda původní secesní zachovalá, v SV části opravovaná a odstraněny bosáže. Ke dni zaměření je budova vyklizena není temperována, dlouhodobě bez využití.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	C. školy, a budovy pro výzkum
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1263

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m^2]
suterén	7,30*1,0+4,75*1,50+13,40*16,20	=	231,51
přízemí	7,30*1,0+4,75*1,50+13,40*16,20	=	231,51
patro 1	7,30*1,0+4,75*1,50+13,40*16,20	=	231,51
podkroví	8,93*6,50	=	58,05

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**	**Součin**
suterén	231,51 m^2	2,84 m	657,49
přízemí	231,51 m^2	3,98 m	921,41
patro 1	231,51 m^2	4,10 m	949,19
podkroví	58,05 m^2	3,10 m	179,96
Součet	**752,58 m^2**		**2 708,05**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 708,05 / 752,58	= 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	752,58 / 4	= 188,15 m^2

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
spodní stavba	7,30*1,0*2,84+4,75*1,50*2,84+13,40*16,20*2,84	=	657,47 m^3
vrchní stavba	7,30*1,0*8,08+4,75*1,50*8,08+13,40*16,20*8,08	=	1 870,56 m^3
zastřešení	10,60*13,40*(1,25+3,80/3)+5,60*13,40*(1,25+3,80/2)+4,75*1,50*(1,25+0,60)+7,30*8,90*2,05	=	740,21 m^3

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

Podlaží	**Typ**	**Obestavěný prostor**
spodní stavba	NP	657,47 m^3
vrchní stavba	NP	1 870,56 m^3
zastřešení	NP	740,21 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		**3 268,24 m^3**

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Čás [%
1. Základy vč. zemních prací	kamenné bez izolace	P	1(
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více	S	1(
3. Stropy	smíšené zdivo	S	1(
4. Krov, střecha	krov dřevěný, vázaný	S	1(
5. Krytiny střech	asvaltový šindel	S	1(
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	1(
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	1(
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	1(
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	1(
10. Schody	kamenné	S	1(
11. Dveře	náplňové	S	1(
12. Vrata		X	1(
13. Okna	plastová	S	1(
14. Povrchy podlah	PVC	S	1(
15. Vytápění	ústřední	S	1(
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	1(
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	1(
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	1(
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	1(
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	1(
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	1(
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	1(
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo	S	1(
24. Výtahy	chybí	C	1(
25. Ostatní	chybí	C	1(
26. Instalační pref. jádra		X	1(

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podí
1. Základy vč. zemních prací	P	7,30	100	0,46	3,36
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	11,10	100	1,00	11,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Vytápění	S	4,10	100	1,00	4,10
16. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20

19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,60	100	1,00	1,60
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,06
Koeficient vybavení K_4:					**0,8706**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 538,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9551
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8706
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0700
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 985,62**
Plná cena: 3 268,24 m^3 * 3 985,62 Kč/m^3	=	**13 025 962,71 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 112 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 112 / 160 = 70 %

Koeficient opotřebení: (1- 69,4 % / 100)	*	0,30
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 907 788,60 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**2 536 154,80 Kč**
Budova č.p. 445 - zjištěná cena	=	**2 536 154,80 Kč**

1.2 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	41,08 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 650,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**4 207,17**
Plná cena: 41,08 m^2 * 4 207,17 Kč/m^2	=	**172 830,54 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 112 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 112 / 130 = 86,10 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**25 924,58 K**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**16 825,05 K**

Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena = **16 825,05 K**

1.3 Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 c

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárova římsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Délka: 32,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,100
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,318
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**3 059,76**
Plná cena: 32,00 m * 3 059,76 Kč/m	=	**97 912,32 K**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,33 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,33 % / 100)	*	0,967
Nákladová cena stavby CS_N	=	**94 681,13 K**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**61 448,10 K**

Podezdívka z lomového kamene, spárov., římsa betonová, výška do 60 cm - zjištěná cena = **61 448,10**

1.4 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 720,32**
Plná cena: 1,00 ks * 8 720,32 Kč/ks	=	**8 720,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 40 = 100,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 308,05 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**848,92 Kč**

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena = **848,92 Kč**

1.5 přípojka vody

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**866,93**
Plná cena: 5,00 m * 866,93 Kč/m	=	**4 334,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 167,32 Kč**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**1 406,59 Kč**

Přípojka vody - zjištěná cena	=	**1 406,59 Kč**

1.6 Zámková dlažba 80

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitický - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra: 77,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	515,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 270,09**
Plná cena: 77,00 m^2 * 1 270,09 Kč/m^2	=	**97 796,93 K**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	**48 898,47 K**
Koeficient pp	*	0,649
Cena stavby CS	=	**31 735,11 K**
Zámková dlažba 80 - zjištěná cena	=	**31 735,11 K**

2. Ocenění pozemků

2.1 pozemek č.p. 2239

Pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Děčín, LV 10001, kraj Ústecký

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 0,649

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_j**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00

2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,649 = **0,649**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	845,-	0,649		554,246

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2239	486,00	554,24	269 360,64
Stavební pozemek - celkem			486,00		**269 360,64**

Pozemek č.p. 2239 - zjištěná cena = **269 360,64 Kč**

3. Ocenění trvalých porostů

3.1 okrasné porosty

Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	269 360,64
Celková výměra pozemku	m^2	486,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	22,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	12 193,28
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	1 036,42

Okrasné porosty - zjištěná cena = **1 036,42 Kč**

Ocenění majetku obecnou metodikou

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Budova č.p. 445

Popis a výměry jsou uvedeny v administrativním ocenění

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 112 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 160 = 70 %
Koeficient opotřebení: (1- 70 % / 100) * 0,30

Budova č.p. 445 - zjištěná cena = **3 907 788,60 K**

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 zámková dlažba 80

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitick
- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra: 77,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2] = 515,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,100(
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,242(
Základní cena upravená cena [Kč/m^2] = **1 270,09**

Plná cena: 77,00 m^2 * 1 270,09 Kč/m^2 = **97 796,93 K**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,0 %
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100) * 0,500

Zámková dlažba 80 - zjištěná cena = **48 898,47 I**

2.2 přípojka vody

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	340,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**866,93**
Plná cena: 5,00 m * 866,93 Kč/m	=	**4 334,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Přípojka vody - zjištěná cena	=	**2 167,32 Kč**

2.3 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 720,32**
Plná cena: 1,00 ks * 8 720,32 Kč/ks	=	**8 720,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 40 = 100,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 100,0 % / 100)	*	0,000

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena	=	**0,- Kč**

2.4 Podezdívka z lomového kamene, římsa betonová, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárova římsa betonová, výška do 60 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	32,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,100
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,318
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**3 059,76**
Plná cena: 32,00 m * 3 059,76 Kč/m	=	**97 912,32 K**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,33 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,33 % / 100)	*	0,967
Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm - zjištěná cena	=	**94 681,21 K**

2.5 Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	41,08 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 650,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,100
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,318
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**4 207,17**
Plná cena: 41,08 m^2 * 4 207,17 Kč/m^2	=	**172 830,54 K**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 112 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 112 / 130 = 86,15 %

Koeficient opotřebení: (1- 86,15 % / 100)	*	0,138
Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena	=	**23 850,6 Kč**

5. Porovnávací ocenění

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	560,00 m^2
Obestavěný prostor:	3 268,00 m^3
Zastavěná plocha:	720,00 m^2
Plocha pozemku:	486,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci

Název: obchodní prostory

viz příloha

Lokalita Boletice

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

		Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m^2
		0,49	7 749
Užitná plocha	**Výměra pozemku.**	**Celková cena**	**Jednotková cena**
280,00 m^2	1 692 m^2	4 450 000 Kč	15 893 Kč/m^2

Název: RD

viz příloha

Lokalita Nebočady

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,80

K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,10

Celkový koef. K_C	Upravená j. Kč/m²
0,74	6 844

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková ce
330,00 m²	1 281 m²	3 070 000 Kč	9 303 Kč/m²

Název: obchodní prostory

viz příloha

Lokalita Dělnická ulice, Děčín VI

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,80
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Celkový koef. K_C	Upravená j. Kč/m²
0,97	4 761

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková ce
540,00 m²	244 m²	2 650 000 Kč	4 907 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	4 761 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 451 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	7 749 Kč/m²
Stanovená jednotková porovnávací cena	**6 451 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	560,00 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**3 612 560 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění staveb

1.1	Budova č.p. 445	2 536 155,00
1.2	Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	16 825,00
1.3	Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová,	61 448,00

	výška do 60 cm	
1.4	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	849,00 Kč
1.5	přípojka vody	1 407,00 Kč
1.6	Zámková dlažba 80	31 735,00 Kč
		2 648 419,00 Kč
2. Ocenění pozemků		
2.1	pozemek č.p. 2239	269 360,00 Kč
3. Ocenění trvalých porostů		
3.1	okrasné porosty	1 036,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Ocenění staveb nákladovou metodou		
1.1	Budova č.p. 445	3 907 788,00 Kč
2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou		
2.1	Zámková dlažba 80	48 899,00 Kč
2.2	přípojka vody	2 167,00 Kč
2.3	Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	0,00 Kč
2.4	Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm	94 681,00 Kč
2.5	Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	23 850,00 Kč
Porovnávací ocenění		
5.1		3 612 560,00 Kč

Porovnávací hodnota	3 612 560 Kč
Věcná hodnota	4 077 385 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	2 918 815 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jako cenu obvyklou bych vzhledem k umístění nemovitosti ke dni ocenění považoval cenu v rozmezím mezi porovnávací a věcnou hodnotou. Jako cenu obvyklou proto odhaduji částku 3 850 000,- Kč

Obvyklá cena

3 850 000,- Kč

slovy: třimilionyosmsetpadesáttisíc Kč

V Děčíně, dne 13.8.2017 Miloslav Gregor

Čertova Voda 113, 405 02 Děčín XV

[redacted]

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.9.1990 č.j.Spr. 3946/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5608-038-17 znaleckého deníku

reality IDNES.cz

PRODEJ: obchodní prostory

Děčín XXXII-Boletice nad Labem, Míru EXKLUZIVNÍ NABÍDKA

Poslední změna: 30.05.2016

Více fotografií

DALŠÍCH 16

Cena 4 450 000 Kč

Zastavěná plocha	254 m²	Stav budovy	po celkové rekonstrukci
Plocha parcely	1692 m²	Vybavenost	částečně zařízeno
Užitná plocha	280 m²	Lokalita objektu	centrum obce / města
Konstrukce budovy	cihlová	Třída energetické náročnosti	D - Méně úsporná (?)

Prodej městského domu s možností zřízení obchodních prostor v Děčíně.

Na základě pověření majitele si dovolujeme nabídnout k prodeji patrový, prostorný, samostatně stojící RD s rozsáhlou zahradou, který je umístěn v boční ulici Míru, městské části města Děčína-XXXII Boletice nad Labem. V přízemí domu je možné zřídit obchodní jednotku (dříve zde již bývala) nebo kancelářské prostory. Nemovitost včetně pozemku prošla kompletní náročnou rekonstrukcí v letech 1999-2000 (finanční rozsah rekonstrukce byl mezi 5-6 mil. Kč). Dům je v 1. PP celopodsklepený suchým sklepem, v 1. NP se nachází samostatná bytová jednotka 2+1 s koupelnou vč. toalety, kuchyně a dvou prostorných pokojů. Ve 2. a 3. NP je zřízená samostatná mezonetová bytová jednotka 3+1 se dvěma koupelnami vč. toalet, kuchyní, balkonem a třemi prostornými pokoji. Každá z bytových jednotek má vlastní nezávislá měřidla médií. V půdním prostoru nad obytnou částí je možné zřídit úložný prostor. V rámci rozsáhlé rekonstrukce byla provedena výměna střechy vč. střešní krytiny, zateplení domu a nová fasáda, nové rozvody IS-plyn, elektřina, voda, odpady, topení, nová plast. okna a dveře, interiérové dveře vč. zárubní, nová značk. plynové kotle pro každou byt. jednotku, nové interiéry vč. omítek, štuků, podhledů, sanity, kuchyňské linky,... Pozemek byl kompletně zrevitalizován a realizace nové zahrady byla provedena za účasti architekta. Na pozemku se dále nachází zrekonstruovaná garáž s přistavěnou velkou pergolou k posezení a s grilem, dva nové technické domky s toaletou, skladem nářadí a dílnou a velký luxusní zapuštěný 7 m bazén se zastřešením, protiproudem, bezchlorovou vodou vč. kompletní technologie (bazén vč. instalace a vybavení byl pořízen v ceně cca 1.000.000,- Kč). V garáži i domcích je zavedena elektřina a voda. Na pozemek je možné vjíždět 3 vjezdy s parkováním až pro 6 vozidel. Pozemek je rovinný s možností širokého využití. Dům je napojený na všechny IS- elektřina, městský vodovod, kanalizace, plynovod. Vytápění objektu a ohřev TUV je řešeno u každého bytu ÚT s využitím kombinovaných plynových kotlů. Jako doplňkovým zdrojem vytápění je ve 3. NP umístěný krb. Na pozemku se také nachází vlastní studna, využívaná pro zalévání zahrady. Nemovitost může být vhodná k bydlení spojenému s podnikáním

Poslat dotaz

Číslo zakázky: **IDNES-7/1825**

Prodejce

Roman Podvolecký
+420 731 489 076
Více nabídek

Finanční a Realitní servis Roman Podvolecký
Zobrazit vizitku »

SREALITY.CZ

Prodej rodinného domu 330 m², pozemek 867 m²

K Nádraží, Děčín - Děčín XXXIII-Nebočady

3 070 000 Kč

Nabízíme prodej prostorného rodinného domu v Děčíně - Nebočadech, ul. K Nádraží. V domě jsou vybudovány dvě samostatné bytové jednotky 3+1, v přízemí domu se nachází nebytové prostory, které je možné přebudovat na další bytovou jednotku. V suterénu domu je aktuálně provozována restaurace s venkovním posezením. Na pozemku je vybudována garáž pro dvě auta a vlastní parkoviště. Doporučujeme.

Celková cena	3 070 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku	867 m²
Hypotéka	6 384,1 Kč měsíčně více»	Plocha zahrady	414 m²
Poznámka k ceně	Cena včetně právních služeb a provize RK.	Sklep	146 m²
ID zakázky	515075	Parkování	8
Aktualizace	20.05.2016	Rok rekonstrukce	2004
Stavba	Cihlová	Voda	Dálkový vodovod
Stav objektu	Dobrý	Topení	Lokální tuhá paliva
Poloha domu	Samostatný	Odpad	Veřejná kanalizace
Umístění objektu	Okraj obce	Elektřina	120V, 230V, 400V
Typ domu	Patrový	Doprava	MHD
Podlaží	4 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná	146 m²	Výtah	✕
Užitná plocha	330 m²		
Plocha podlahová	330 m²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

Zákaznická linka
Tel.: 800 100 446
Mobil: 739 545 999
Email: info@mmreality.cz

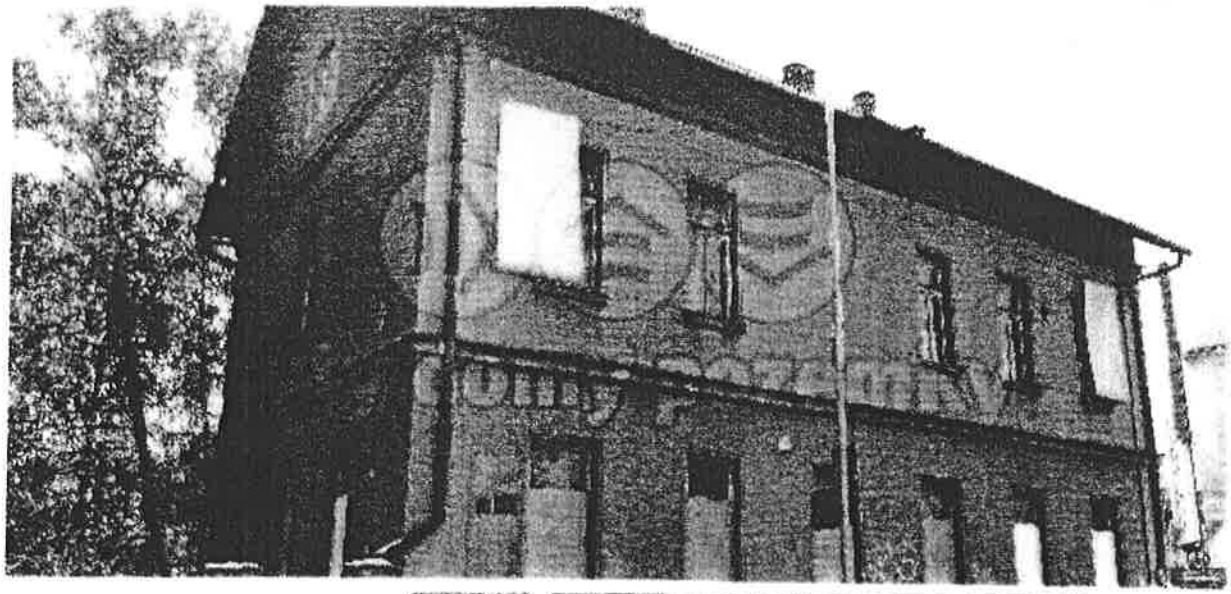
M & M reality holding
Krakovská 1675/2, 11000 Praha - Nové Město
http://www.mmreality.cz
Více o společnosti »

reality

PRODEJ: obchodní prostory

Děčín

Poslední změna: 24.05.2016



Více fotografií

DALŠÍCH 10

Cena 2 650 000 Kč

Poznámka: Cena včetně provize RK a právních služeb., včetně provize

Počet podlaží budovy	3	Lokalita objektu	centrum obce / města
Poschodí (patro)	2.	Počet místností	10
Podlaží pod zemí	1	Sklep	✔
Zastavěná plocha	244 m²	Sociální zařízení	✔
Plocha parcely	244 m²	Cena včetně provize	✔
Užitná plocha	540 m²	Vodní zdroj	veřejný
Konstrukce budovy	cihlová	Odpad	septik / jímka
Stav budovy	před rekonstrukcí	Plyn	nezaveden
Vybavenost	nezařízeno	Třída energetické náročnosti	G - Mimořádně nehospodárná (?)

Poslat dotaz

Číslo zakázky: **IDNES-524909**

Prodejce

Dalibor Mikeš
+420 800 100 446
Více nabídek

M&M reality holding a. s.
Zobrazit vizitku »

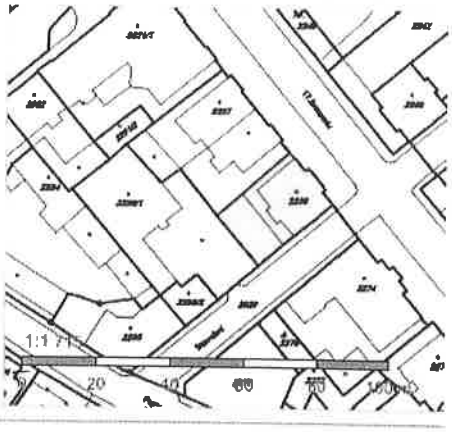
Prodej, komerční objekt, 540 m², Děčín VI - Letná

Nabízíme k prodeji objekt ke komerčnímu využití o rozloze 540 m² v lokalitě Děčín VI - Letná, ul. Dělnická. Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci. V přízemí je nutné udělat nové podlahy, v prvním patře jsou podlahy částečně zachovalé. Dále je potřeba kompletně udělat rozvody vody, elektřiny a topení. Prostorný suchý sklep je vhodný pro skladování materiálu. Půdu je možné využít na služební byt, nebo další kanceláře. Další informace Vám rád poskytne realitní makléř. S financováním Vám pomůže Hypoteční centrum.

Podobné nabídky

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2239
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín [624926]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	486
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Děčín I-Děčín [407224]; č. p. 445; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2239
Stavební objekt:	č. p. 445
Ulice:	17. listopadu
Adresní místa:	17. listopadu 445/6

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

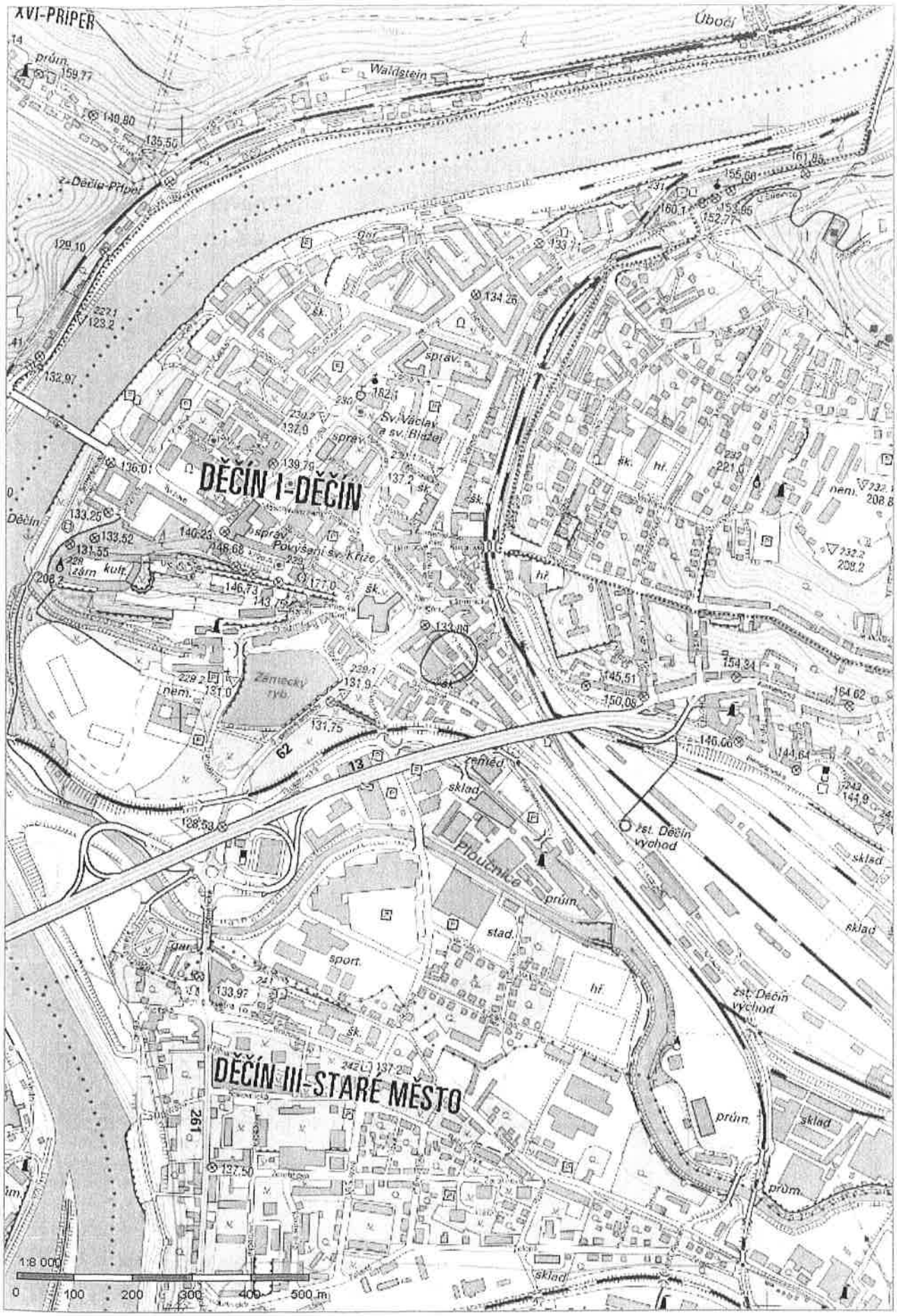
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.08.2017 05:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0


XVI-PRIPER
Úboč
Waldstein
DĚČÍN I-DĚČÍN
Sv. Václav a sv. Blažej
Povýšení sv. kříže
Zámecký rybník
Ploučnice
DĚČÍN III-STARÉ MĚSTO
zst. Děčín východ
sport.
stad.
sklad
hř.
prům.
1:8 000
0 100 200 300 400 500 m

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor místního hospodářství
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn

OBJEDNÁVKA

Objednávka č.: 1982/2017/37

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Děčín: 11.08.2017

DODAVATEL

Miloslav Gregor
Děčín XIV-Dolní Žleb č.p.113, Děčín,
40502 Děčín 2

IČO: 15659585
DIČ:

Statutární město Děčín, zastoupené Magistrátem města Děčín, u Vás objednává:

Vyhotovení znaleckého posudku na objekt čp. 445 ul. 17. listopadu, část obce Děčín I - Děčín, vč. pozemku p.č. 2239 vše v k.ú. Děčín na zjištění ceny obvyklé.

Poznámka:

Lhůta dodání: – 14.08.2017
Místo dodání:

Určeno pro:
Max. cena vč. DPH: 7 000,00 Kč

[redacted]
příkazce operace

[redacted]
správce rozpočtu

Objednatel prohlašuje, že předmět dodávky není používán k ekonomické činnosti.

Dodávka bude realizována ve věcném plnění, lhůtě, ceně, při dodržení předpisů bezpečnosti práce a za dalších podmínek uvedených v objednávce. K faktuře bude doložen rozpis uskutečněné dodávky zboží, u provedených prací bude práce předána předávacím protokolem. Dodavatel se zavazuje, že v případě nesplnění termínu zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny dodávky bez DPH za každý i započatý den z prodlení. Objednatel si vyhrazuje právo proplatit fakturu do 14 dnů ode dne doručení, pokud bude obsahovat veškeré náležitosti.

Objednatel je plátce DPH

K faktuře přikládejte jedno vyhotovení naší objednávky.
Děkujeme Vám.

razítko a podpis dodavatele

Osmý den

Statutární město Děčín
Mgr. Marie Blažková, primátorka
Rada a Zastupitelstvo města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

V Děčíně dne 8. srpna 2017

DOPLNĚNÍ K ŽÁDOSTI O ZAHÁJENÍ REALIZACE PRODEJE OBJEKTU Č.P. 445 V DĚČÍNĚ I, UL. 17. LISTOPADU 445/6 PRO SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Vážená paní primátorko,
vážení radní, zastupitelky a zastupitelé,

dne 3.8.2017 jsme prostřednictvím datové schránky podali žádost o Zahájení realizace prodeje objektu č.p. 445 v Děčíně I., ul. 17. Listopadu 445/6.

Touto cestou chceme k žádosti doplnit ještě náš záměr s využitím objektu po jeho případném získání do vlastnictví. V červnu 2016, kdy jsme projevili poprvé zájem o odkoupení objektu, jsme současně poslali návrh plánovaného využití daného objektu. **Jelikož se situace za rok změnila, posíláme aktuální informace o využití objektu**, které mohou sloužit také jako podklad pro jednání Rady a Zastupitelstva ve věci rozhodnutí o prodeji.

Obecně prospěšná společnost Agentura Osmý den, o.p.s., kterou zastupuji, poskytuje sociální služby pro občany Děčína již od roku 2003. Pomáháme lidem se zdravotním a mentálním postižením získávat sociální a pracovní dovednosti potřebné k samostatnému vyhledání zaměstnání a samostatnému bydlení. Díky našim pracovním konzultantům získá každý rok dlouhodobé zaměstnání v běžných firmách až 15 osob s těžším zdravotním a mentálním postižením. Zpravidla 80% z nich poté vstupuje do služby podpora samostatného bydlení nebo chráněné bydlení. Zároveň od července 2017 byla opět zahájena činnost Poradny, které svým komplexním přístupem pomáhá řešit nepříznivou sociální situaci osob se zdravotním či sociálním znevýhodněním.

Agentura Osmý den je aktivním členem komunitního plánování a společně s dalšími poskytovateli v regionu pomáhá lidem, kteří by bez nezbytné podpory těžko opustili ústavní péči, zahájili svoji pracovní kariéru či řešili svou nepříznivou sociální situaci.

O objekt máme vážný zájem a rádi bychom, aby vedle poskytování sociálních došlo také k oživení bezprostředního okolí lokality širšího centra Děčína, kde se nachází. Využití proto plánujeme v partnerské spolupráci s organizacemi a dalšími poskytovateli zapojenými do komunitní sítě služeb města Děčín – společností JURTA, o.p.s.

PLÁNOVANÉ VYUŽITÍ OBJEKTU

A) **Poskytování ambulantních sociálních služeb** lidem s mentálním a zdravotním postižením směřujících k samostatnosti v každodenním životě a k přechodu na běžný trh práce.
I. a II. NP objektu: zázemí pro individuální a skupinové konzultace s uživateli služeb; bezbariérový přístup.

B) **Kontaktní centrum terénních sociálních služeb** pro jednání se zájemci o služby a s opatrovníky. **Místo pro setkávání aktivní svépomocné skupiny** osob se zdravotním postižením a sebeobhájců (průměrně 10 osob) funguje již 5 let, na 1-2 setkáních měsíčně řeší aktuální potíže jednotlivých účastníků.
I.NP objektu, podkroví: kontaktní centrum, bezbariérový přístup.

C) **Kontaktní místo Poradny – Agentury Osmý den, o.p.s.** pro individuální konzultace se zájemci a uživateli služeb Poradny. Zároveň je služba poskytována i v terénu (na úřadech, u soudu, aj.) a v terénu – ve spádových obcích města Děčína. Bude zde vybudováno zázemí pro danou službu
II. NP objektu, podkroví: zázemí pro individuální konzultace s uživateli služeb; bezbariérový přístup; zázemí pro terénní formu služby.

D) **Ambulantní služba sociálně terapeutické dílny:** jedná se o kontaktní pracoviště, kde budou provozovány terapeutické dílny pro osoby s vyšší mírou podpory, které žijí v Chráněném bydlení jiných poskytovatelů služby v oblasti Děčína I a Děčína III. A je pro ně hůře dostupné pracoviště v Nebočadech. Zázemí pro individuální a skupinový nácvik praktických činností směřujících k zajištění sebeobsluhy (trénink vaření, úklidu, mytí, stolování apod.).
I. a II. NP objektu: zázemí pro terapeutické dílny; bezbariérový přístup.

C) **Sociální podnik** sídlí od roku 2004 v Nebočadech původně jako chráněná dílna, zaměstnává 18 osob se zdravotním postižením a v centru města nabídne veřejnosti služby sběrny/mandlování prádla, café&bistro s prodejem regionálních výrobků a farmářských produktů z vlastní a regionální bioprodukce. Díky této aktivitě dojde k oživení místa v dopoledních i odpoledních hodinách, cca 7^{00}-20^{00}.
Samostatná stavba, *zahrádka* na části chodníku, suterén objektu: café&bistro, krámek, zázemí provozu.

PŘÍNOS PRO MĚSTO DĚČÍN

Služby plánované v objektu doplňují služby dalších poskytovatelů (státních – Úřad práce, příspěvkových – CSS Děčín, Speciální školy Děčín i NNO – Slunečnice, Fokus), kteří sídlí v centru, neduplikují se. Obyvatelé Děčína tak budou těžit z lepší dostupnosti v centru oproti periferii v Nebočadech a z komplexnější podpory.

Různost a činorodost aktivit umístěných do objektu, spektrum cílových skupin a časové rozvrstvení nabídky činností v průběhu celého dne zajistí oživení okrajové části širšího centra Děčína.

CENA

Předpokládám, že k objektu je nebo bude zpracován znalecký posudek, vyčíslenou cenu budeme respektovat, orientačně odhadujeme cca 2,5-3 mil. Kč.

Na další spolupráci se těší,

Mgr. Zuzana Thürlová
ředitelka Agentury Osmý den, o.p.s.
T: +420 774 775 709
E: zuzana.thurlova@osmyden.cz

ZA PARTNERA ŽÁDOST
Ing. David Landspersk
ředitel JURTA, o.p.s.
T: +420 603 546 670
E: david.landspersky@jurta.cz

O ŽADATELI A PARTNEROVI

Agentura Osmý den, o.p.s. (www.osmyden.cz)

Agentura Osmý den, o.p.s. od roku 2003 účinně řeší vstup a návrat osob se zdravotním postižením (především s mentálním a kombinovaným postižením a duševním onemocněním) a mladých dospělých žijících mimo rodinu v ústavním zařízení na běžný trh práce. Je registrovaným poskytovatelem sociálních služeb (Sociální rehabilitace a Odborné sociální poradenství) a působí i jako registrovaná agentura práce. Agentura samostatně vyvíjí a aplikuje know-how, které přispívá k posilování pracovních asociálních dovedností cílových skupin. Je autorem cíleného nástroje Auditu pracovních příležitostí, který uplatňuje ve firmách při vytváření nových pracovních míst. Jedná se o nástroj, který firmám pomáhá identifikovat příležitosti pro vytvoření a obsazení pracovního místa osobou ze zdravotním postižením. Součástí auditu je i konkrétní popis pracovního místa a jeho náplně přizpůsobené potřebám zaměstnavatele i pracovníka. Agentura provozuje dvě pobočky v Děčíně a v Ústí nad Labem, spolupracuje s řadou subjektů – místních iniciativ, sociálních partnerů, dalších zainteresovaných institucí a s více než třemi sty zaměstnavateli.

JURTA, o.p.s. (www.jurta.cz)

Obecně prospěšná společnost JURTA, o.p.s. působí na farmě v Děčíně od roku 1996 v oblasti tréninku práce, pracovní přípravy a zaměstnávání osob se zdravotním postižením a osob opouštějících zařízení ústavní nebo ochranné výchovy na běžný trh práce. JURTA je registrovaným poskytovatelem sociálních služeb, provozuje sociálně terapeutické dílny, chráněné a podporované bydlení a v roce 2004 založila sociální podnik Děčínská prádelna. Od roku 2010 provozuje lesní mateřskou školu a základní školu na farmě v Nebočadech u Děčína. V roce 2011 získala JURTA prestižní mezinárodní ocenění Nadace ERSTE za přínos sociální integraci.

Žadatel i partner disponují dostatečným potenciálem jak po stránce personální (management je VŠ vzdělání technického nebo humanitního směru), po stránce organizační a manažerské (dlouholeté zkušenosti s řízením projektů, vedením projektových týmů, motivací, dosahováním cílů, vyhodnocováním i krizovým řízením, management má oporu ve vedoucích podřízených týmů) i po stránce finanční a materiální (zajištěné stabilní financování provozních výdajů ze zdrojů krajských, obecních a státních rozpočtů, z vlastních zdrojů a ze zdrojů dárců a partnerů). Žadatel a partner jednotlivě nebo v kooperaci úspěšně zrealizovali přes patnáct projektů financovaných ze zdrojů EU – neinvestičních (10) a investičních (5) v objemu převyšujícím 60 mil. Kč. Jednotlivé organizace rozvíjejí odbornou spolupráci v mezinárodním měřítku s partnery z osmi zemí Evropy, zajišťují mezinárodní profesní stáže a výměny a organizují školící aktivity v tuzemsku i v zahraničí.

From: [redacted]
Sent: Wednesday, October 11, 2017 10:21 AM
To: posta@mmdecin.cz
Cc: [redacted]
Subject: prodej objektu 17. listopadu

Vážení zastupitelé města Děčína,
dozvěděli jsme se že město hodlá prodat objekt na ulici 17. listopadu, Děčín I (čp. 445) a tímto bychom chtěli projevit zájem o koupi objektu.
Chtěli bychom objekt proměnit na komplexní lékařské zařízení, kde bychom chtěli provozovat ordinaci ORL [redacted] a mezinárodní spánkové centrum a spánkovou laboratoř,
která v regionu chybí. Spánková apnoe je život ohrožující onemocnění s úmrtností srovnatelnou s rakovinou plic (při středně těžkém nálezu přežije 61 procent pacientů dalších 8 let), neléčená je spoluodpovědná za vysoký krevní tlak, infarkty, mrtvice, cukrovku druhého typu a za velké množství dopraních nehod způsobených mikrospánky.
V našem regionu je prevalence onemocnění 5-11 procent, kdy výskyt onemocnění stoupá s věkem a nadváhou (u padesátiletého muže je pravděpodobnost onemocnění cca 32 procent).
Nejbližší spánkové centrum je v Ústí nad Labem, kde je aktuálně stop stav a čekací doby cca 1 rok, v Liberci je situace podobná. V současné době čeští pacienti jezdí do našeho centra v Německu (www.chrapu.cz), centrem v Děčíně bychom jim
podstatně zvýšili dostupnost péče našim obyvatelům a mohli nabídnout péči i pacientům z EU (především pacientům z Německa) a zvýšit turistický ruch a prestiž v regionu.

S pozdravem

[redacted]
www.chrapu.cz
www.praxisdrbastl.de

[redacted]
www.orl-dc.cz