

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 13. 12. 2018

ZM 18 09 07 14

### Název:

Prodej pozemku st.p.č. 322, včetně stavby čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej pozemku včetně stavby vše v k.ú. Prostřední Žleb a

**schvaluje**

snížení předkládací ceny pro opětovné zveřejnění prodeje pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím z původní předkládací ceny ve výši 1.420.000,00 Kč na sníženou předkládací cenu ve výši 1.187.669,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem, s tím, že v případě nezájmu o prodej nemovitostí bude předkládací cena snižována dle „Zásad“.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 13. 11. 2018 návrh na prodej pozemku včetně stavby vše v k.ú. Prostřední Žleb a usnesením č. RM 18 19 37 20 doporučila zastupitelstvu města schválit snížení předkládací ceny pro opětovné zveřejnění prodeje pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím z původní předkládací ceny ve výši 1.420.000,00 Kč na sníženou předkládací cenu ve výši 1.187.669,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem s tím, že v případě nezájmu o prodej nemovitostí bude předkládací cena snižována dle „Zásad“, tj. varianta č. 2.

Dále rada města projednala variantu č. 1, tj. schválit prodej pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím pro \*\*\*\*\* za cenu 900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem.

Cena:	1 187 669,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit snížení předkládací ceny pro prodej

## Důvodová zpráva:

### Rekapitulace:

- záměr prodeje pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb byl zveřejněn na úřední desce v termínu 5.10.2017-23.10.2017

- OMH neobdržel žádnou žádost o prodej nemovitostí

- opětovné zveřejnění záměru prodeje výše uvedených nemovitostí bylo na úřední desce v termínu 5.12.2017- 21.12.2017, dále v tisku (Zpravodaj č. 23/2017) a na webových stránkách města (od 8.12.2017)

- OMH obdržel žádost p. \*\*\*\*\* o prodej nemovitostí

- ZM usnesením č. ZM 18 06 05 12 ze dne 28.6.2018 schválilo prodej pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI - Horní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohodovacího řízení s výchozí cenou stanovenou pro dohodovací řízení ve výši 1.420.000,00 Kč dle ZP č. 833-035/2018 ze dne 26.3.2018 vypracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Ješetou + ostatní náklady spojené s převodem

- žadatel p. \*\*\*\*\* byl písemně informován o výchozí ceně stanovené pro dohodovací řízení a o dalším postupu prodeje

- informace o prodeji nemovitostí a o dohodovacím řízení byla zveřejněna na serveru s-reality od 23.7.2018 do 16.8.2018

- informace o konání dohodovacího byla zveřejněna na úřední desce (od 1.8.2018 do 20.8.2018), dále v tisku (Zpravodaj č. 15/2018) a na webových stránkách města (od 31.7.2018)

- OMH písemně informoval žadatele \*\*\*\*\* o termínu konání dohodovacího řízení

- dne 22.8.2018 se uskutečnilo dohodovací řízení, kterého se nikdo nezúčastnil - viz. zápis z DR přílohou

- opětovné prodloužené zveřejnění prodeje výše uvedených nemovitostí bylo na úřední desce (od 28.8.2018 do 1.10.2018), na serveru s-reality (od 28.8.2018 do 10.9.2018), v tisku (Zpravodaj č. 16/2018) a na webových stránkách města (od 29.8.2018)

- OMH obdržel žádost p. \*\*\*\*\* o prodej výše uvedených nemovitostí za nabídkovou cenu ve výši 900.000,00 Kč, tato cena je ale nižší než výchozí cena stanovená pro dohodovací řízení.

- varianta č. 1 - dle čl. III, odst. 2 „Zásad“ může zastupitelstvo města rozhodnout o přímém odprodeji předem určenému kupujícímu za schválenou cenu zastupitelstvem města, a to

- z důvodu obecního zájmu nebo v případech zvláštního zřetele hodných

- v případech, dojde-li v době nabídkového řízení zvláště atraktivní nebo zcela výjimečná nabídka

- varianta č. 2 - dle čl. IV, odst. 2 “Zásad“ v případě, že k poslednímu dni zveřejnění objektu na úřední desce nebude zaevidována žádná žádost o odprodej objektu, bude zveřejnění prodlouženo o dalších 15 dní (tato povinnost splněna opětovným prodlouženým zveřejněním od 28.8.2018 do 1.10.2018). Pokud ani po tuto dobu nebude zájem o objekt (v tomto případě zájem je - OMH dne 26.9.2018 obdržel žádost p. \*\*\*\*\* o prodej nemovitostí), je vedoucí příslušného odboru povinen snížit předkládací cenu postupně o 25 %, 50 %, 75 % a dále vždy o 1/2 předchozí ceny bez pozemku a nákladů spojených s převodem nemovitosti, atd.

- OMH předkládá materiál ve variantách z důvodu cenového rozdílu mezi nabídkovou cenou žadatele a

## sníženou předkládací cenou a nechává na zvážení orgánů města

záměr RM 11.7.2017 - usn. č. RM 17 13 37 15

záměr ZM 21.9.2017 - usn. č. ZM 17 07 07 08

Záměr prodeje nemovitostí byl zveřejněn 2x. Poté OMH obdržel žádost p. \*\*\*\*\* o prodej nemovitostí. Byl zveřejněn termín dohodovacího řízení, kterého se nikdo nezúčastnil. Prodej nemovitostí byl opětovně zveřejněn v prodlouženém termínu. Poté OMH obdržel žádost p. \*\*\*\*\* o prodej nemovitostí za nabídkovou cenu 900.000,00 Kč.

V souladu se „Zásadami“ lze rozhodnout o přímém odprodeji, tj. varianta č. 1 nebo snížit předkládací cenu pro opětovné zveřejnění z původní předkládací ceny ve výši 1.420.000,00 Kč na sníženou předkládací cenu ve výši 1.187.669,00 Kč (25% snížení) a v případě, že o prodej nemovitostí nebude zájem, bude se předkládací cena postupně snižovat dle „Zásad“, tj. varianta č. 2.

Pro úplnost OMH dodává, že se jedná o dvoupodlažní objekt, který je v současné době nevyužitý. Dle sdělení OSU se objekt nachází v ochranném pásmu železnice, v aktivní záplavové zóně a v sesuvném území. Obytnou budovu tvoří šest bytových jednotek. V roce 2013 byla provedena rekonstrukce 1.NP, fasády vč. oken, a to z důvodu poničení povodní. 2.NP je v dezolátním stavu. Na pozemku st. p. č. 322 v k. ú. Prostřední Žleb se zřejmě nachází dle kruhového betonového poklopu studna. Na dohodovací řízení se nedostavil žádný zájemce a v současné době OMH eviduje pouze žádost p. \*\*\*\*\* s konkrétní nabídkou ceny.

Návrh ceny:

varianta č. 1 - dle návrhu žadatele 900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem

varianta č. 2 - dle „Zásad“ snížení ceny o 25 %, tj. výsledná cena 1.187.669,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem

výpočet: 1.105.840,00 Kč (cena zjištěná) - 176.516,00 Kč (pozemek) = 929.324,00 Kč,

25% sleva z 929.324,00 Kč = 232.331,00 Kč

1.420.000,00 Kč (cena obvyklá) - 232.331,00 Kč (sleva) = 1.187.669,00 Kč

Nájemní smlouva: 0

Žadatel: \*\*\*\*\*

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

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:


Příloha:

Komentář:

Příloha:

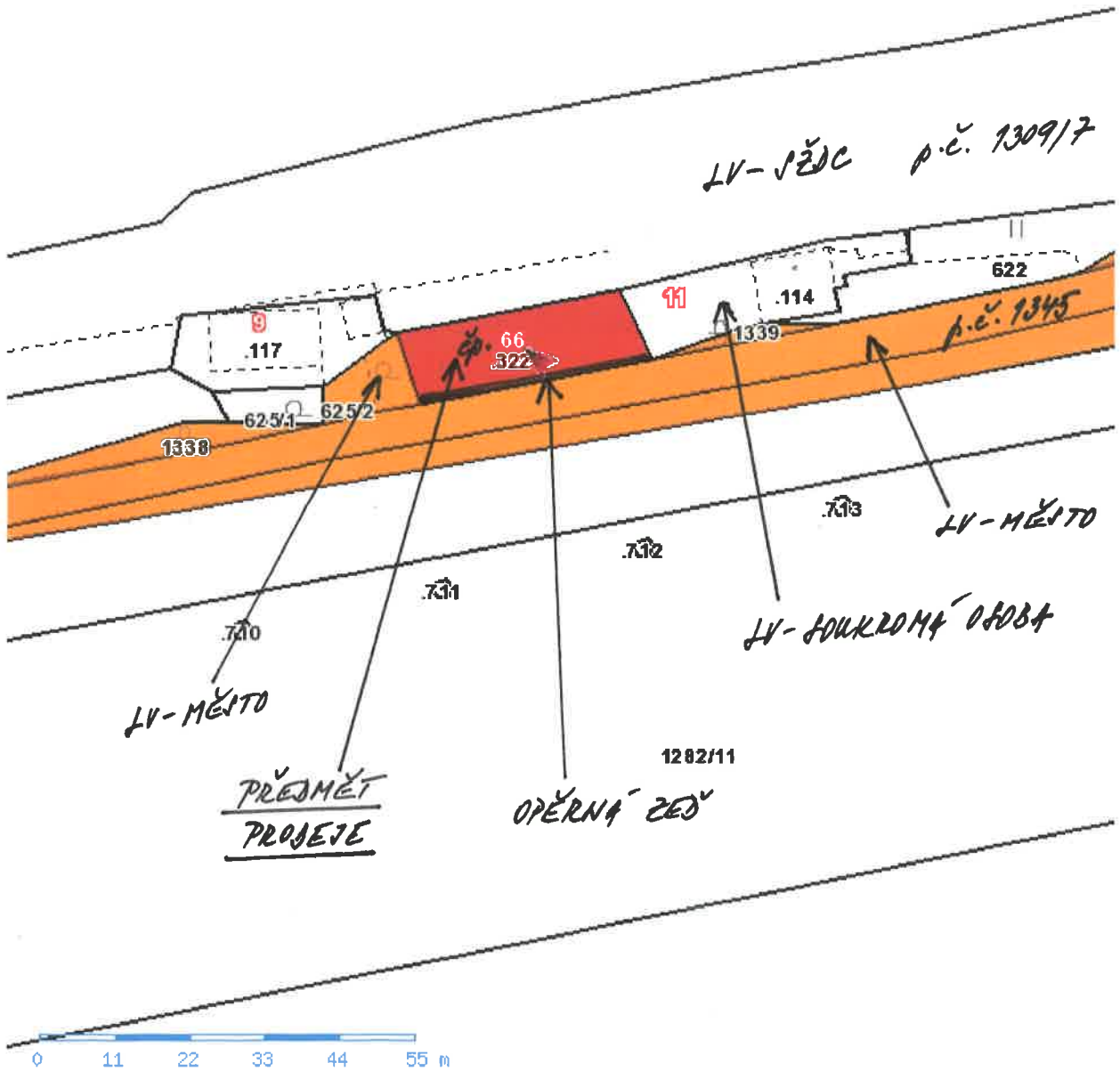
Komentář:

**Schvalovací cesta:**

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Martin Kříž	OMH	4.12.2018 07:40 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		4.12.2018 08:03 podepsáno	

■ Tisk Mapy

Data © GIS MM Děčín, T-MAPY s.p.l. s r.o. 2017



1:995

Investor : Statutární město Děčín

Stavba : Obytná budova Labské nábřeží č.p. 66 , Děčín XI – Horní Žleb  
S o u č a s n ý s t a v s t a v b y  
– podklad pro vypracování požárně bezpečnostního řešení stavby

## TECHNICKÁ ZPRÁVA

datum : květen 2012

vypracoval : Václav Kortus

zakázkové číslo : 909/12

**PROJEKT**  
Projekty staveb  
Václav KORTUS  
Horská 625/15, 405 01 Děčín I

Václav Kortus PROJEKT- projekty staveb , Horská 625/15 , 405 02 Děčín II  
Tel./fax: 412 532 582 e-mail : vaclav.kortus@tiscali.cz

## 1. Identifikace stavby

Vlastník stavby : Statutární město Děčín

Projektant zaměření současného

stavu stavby : Václav Kortus , autorizovaný technik pro pozemní stavby  
ČKAIT – 0400270 IČO : 104 13 995  
Horská 625/15, Děčín II, 405 01  
Tel./fax : 412 532 582  
Email : vaclav.kortus@tiscali.cz

Název stavby : Obytná budova Labské nábřeží 66 , Děčín XI – Horní Žleb

Místo stavby : st.p.č. 322 k.ú. Prostřední Žleb

Současný způsob využití : budova k bydlení

Dokumentace

a rozhodnutí o stavbě : nedochovala se

Pravděpodobný rok dokončení stavby : 1900

## 2. Výchozí podklady

- snímek katastrální mapy
- informace o budově z katastru nemovitostí
- zaměření skutečného stavu objektu

## 3. Technický popis stavby

Budova č.p. 66 v Horním Žlebu je dvoupodlažní objekt , podsklepený , se sedlovou střechou se spádem 35° .

Zdivo :

Zdivo podzemního podlaží je pravděpodobně z kamene (podzemní podlaží je nepřístupné).  
Zdivo nadzemních podlaží je cihelné , okenní a dveřní otvory se záklenky .

Stropy :

Strop nad podzemním podlažím je z cihelných kleneb .

Strop nad 1. nadzemním podlaží je s dřevěný trémový rovným omítaným pohledem .

Strop nad 2. nadzemním podlaží je s dřevěný trémový s rovným omítaným pohledem .

Krov – střecha

Krov sedlové střechy je tvořen krokviemi uloženými na pozednici a středních vaznicích .

Vaznice jsou podporovány dřevěnými sloupky se šikmými pásky

Bednění střechy z prken na sraz , krytina živičná .

Schodiště :

Schodiště z 1. do 2. podlaží je jednoramenné , železobetonové s rovnými a se zkosenými schodišťovými stupni .

#### Podlahy :

V podzemním podlaží jsou převážně kamenné .

V nadzemních podlaží jsou podlahy podle účelu místností dřevěné , betonové s finální úpravou z keramických dlaždic nebo PVC podle účelu místnosti .

#### Výplně otvorů :

Okna jsou dřevěná dvojí , dveře dřevěné doocelových zárubní . .

#### Vytápění :

Vytápění objektu je zabezpečeno lokálními přímotopnými tělesy .

#### Napojení na technickou infrastrukturu :

Objekt je napojen na distribuční síť ČEZ Distribuce a.s. .

Dále je napojen na veřejný vodovod ve správě SČVK a.s.

Kanalizaci splašková je svedena do městské kanalizace .

#### **4. Popis dispozičního řešení stavby :**

Obytná budova se šesti byty.

V 1. nadzemním podlaží jsou umístěny 3 byty .

Ve 2. nadzemním podlaží jsou umístěny 3 byty .

Půdní prostor je bez využití , podzemní podlaží je bez využití.

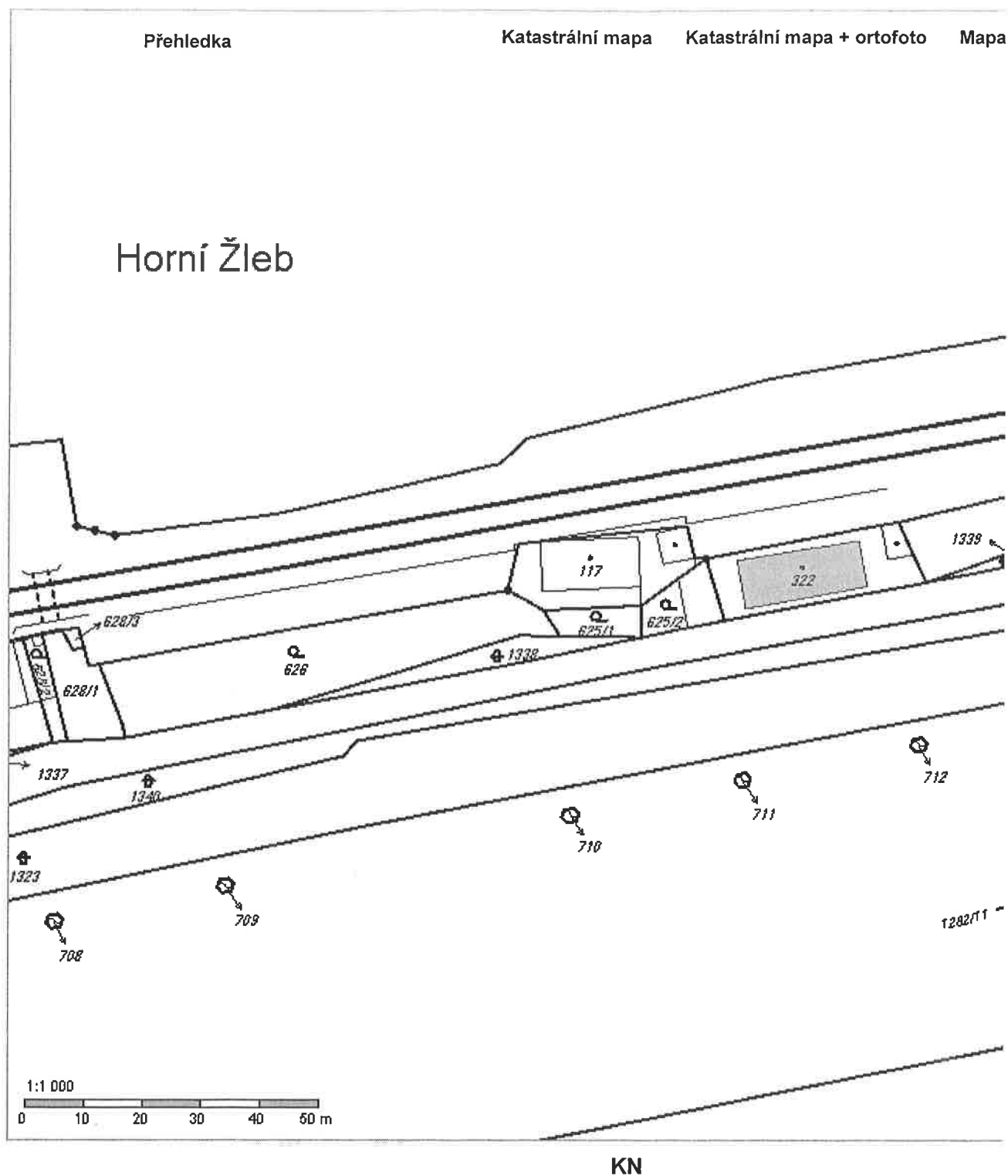
Byty jsou řešeny nestandardně – hygienické zařízení je umístěno mimo vlastní byt – je přístupné přes společnou chodbu . Ke každému bytu přináleží samostatné WC a samostatná koupelna se sprchou a umývadlem .

#### **5. Příloha :**

Snímek z katastrální mapy 1 : 1000

Informace o stavbě z katastru nemovitostí





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [nápopovědě](#) (PDF formát).

**Informace o stavbě**

**Stavba:** č.p. 66  
**Část obce:** Děčín XI-Horní Žleb 407321  
**Číslo LV:** 10001  
**Typ stavby:** budova s číslem popl. sč.  
**Způsob využití:** rodinný dům  
**Katastrální území:** Prostřední Žleb 625302  
**Na parcele:** st. 322

[Zobrazení v mapě](#)

**Vlastníci, jiní oprávnění**

<i>Vlastnické právo</i>		
Jméno/název	Adresa	Podíl
STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN	Mírové nám. 1175/5, Děčín, Děčín IV-Podmokly, 405 38	

**Způsob ochrany nemovitosti**

Název
rozsáhlé chráněné území

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení.

**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

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

Platnost k 29.05.2012 19:54:09

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 833-035/2018

**NEMOVITÁ VĚC:** Objekt sociálního bydlení, budova se 6 byty, způsob využití dům vícebytový, netyповý, cihlový, Labské nábřeží 66

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Prostřední Žleb

Adresa nemovité věci: Labské nábřeží 66, 405 02 Děčín

XI-Horní Žleb

Vlastník stavby: Statutární Město Děčín, RČ/IČO: 00261238, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Statutární Město Děčín, RČ/IČO: 00261238, Mírové nám. 1175/5, 405 02 Děčín, vlastnictví: výhradní

**OBJEDNAVATEL:** Statutární Město Děčín, RČ/IČO: 00261238

Adresa objednatele: Mírové náměstí 1175/5, 40538 Děčín IV-Podmokly

**ZHOTOVITEL :** Ing. Zdeněk Jeřeta

Adresa zhotovitele: Thunská 1810/7 b, 405 02 Děčín 6

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Pro stanovení obvyklé ceny, návrh ceny pro prodej (ocení stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA  
URČENÁ**

**1 420 000 Kč**

Stav ke dni : 22.3.2018

Datum místního šetření: 22.3.2018

Za přítomnosti: samostatně s p. [redacted]

Počet stran: 13 stran

Počet příloh: 22

Počet vyhotovení: 3

V Děčíně, dne 26.3.2018

Ing. Zdeněk Jeřeta



## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Zjištění ceny obvyklé, odhad hodnoty nemovité věci pro převod z majetku města

### Základní pojmy a metody ocenění

Administrativní cena dle vyhlášky jako pomocná metoda zjištění obvyklé ceny

Porovnávací metodika dle vybraných srovnatelných nem. věcí

Analýza metod za účelem zjištění obvyklé ceny

### Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 10001, k.ú. Prostřední Žleb

Kopie katastrální mapy, k.ú. Prostřední Žleb

Podklady z archivní dokumentace Stú, pasport stavby, skutečné provedení

Fotodokumentace ext./int. z prohlídky a zaměření objektu

Situace na mapě obce

Srovnatelné nemovité věci staveb a pozemků

### Místopis

Město Děčín je bývalé okresní město a nyní město statutární. Město leží na soutoku řek Labe a Ploučnice. Děčín je důležitou křižovatkou nejen silniční ale především železniční dopravy, silnice I/13 a I/62, železniční uzel pěti tratí a železničního koridoru do SRN. Zároveň díky své poloze na labské vodní cestě je též přístavním městem. Ve městě je dostupná veškerá občanská vybavenost, všechny typy škol včetně vysoké. Město protíná hranice dvou CHKO, nedaleko je NP. Blízko je hraniční přechod Hřensko se SRN. Oceňované nemovité věci, stavební pozemky jejichž součástí je bytový dům postupně upravený dle pasportu na sociální bydlení pro méně přizpůsobivé občany. V současné době se jedná o neužívanou nemovitost, která v minulosti umožňovala bydlení cca šesti rodin; vždy pokoj a kuchyň se sociálním zařízením mimo byty, přístupné ze společné chodby, samostatné WC a koupelna se sprchovým koutem a zas. ohřívačem, minimálních rozměrů dle norem a předpisů.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

MHD

železnice

autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

dálnice/silnice I. tř.

silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku

zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

### Celkový popis

Dům není delší dobu užíván, vybavení je nižšího standardu až podstandardu, některé konstrukce krátkodobé životnosti již na konci životnosti - povrchy podlah a stěn, ostatní v mírném stavu poškození, instalace rozvody jsou odstaveny vzhledem k neužívání, odpojené rozvody vodoinstalace a kanalizace, bez užívané elektroinstalace, bez vybavení, po demontáži kuch. linek, sporáků, spotřebičů a výtokových armatur.

Bez vytápění, demontované a odstavené el. přímotopy pod okny pouze některých místností. V přízemí po povodni jsou zčásti upraveny povrchy podlah a stěn, novější PVC lina, V přízemí osazena plastová okna, patro pouze dřevěná. Ostatní konstrukce v různém stavu opotřebení a stáří. Opravené fasádní omítky, doplněná střešní krytina, po opravě opěrná zeď pod domem a nad domem

k tělesu ČD. V přízemí osazeny nové hladké plné dveře sociálních zařízení a volně složený další křídla k výměně, zatím zabalená. Není znám stav přípojek a kanalizační jímky, Odpojeno a nefunkční, bez vytápění, přerušeny přívody k zásobníkům.

Objekt je elektronicky zajištěn čidly proti vstupu nežádoucích občanů s napojením na pult centrální ochrany Městské policie Děčín.

## RIZIKA

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území

Komentář: Riziko vysokého nebezpečí záplavy, stupeň č. 4.

### Ostatní rizika:

ANO Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Odpojená dlouhou dobu neužívaná stavba bez vytápění, zabezpečená, ale bez běžné údržby. Ostatní rizika nezjišťována.

## OBSAH

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Budova č.p. 66 pro sociální bydlení, místnosti "holobytů" v 1.NP i 2.NP se soc. zařízením mimo byt ze společné chodby
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
3. Opěrné zdi z lomového kamene a zděné
4. Pozemek st.p.č. 322, zastavěné plochy k.ú. Prostřední Žleb

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Dům č.p. 66, poslední účel využití sociální byty, společné soc. zařízení na chodbě podlaží

## OCENĚNÍ

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: způsob využití dům vícebytový, netypový, cihlový, Labské nábřeží 66

Adresa předmětu ocenění: Labské nábřeží 66  
405 02 Děčín XI-Horní Žleb

LV: 10001

Kraj: Ústecký

Okres: Děčín

Obec: Děčín

Katastrální území: Prostřední Žleb

Počet obyvatel: 49 521

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **803,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb.,

č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - Těleso ČD, Labe, nepřizpůsobiví v okolních domech	I	-0,04
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5-leté vody)	I	0,70
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,650}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,637}$$

#### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je	II	-0,01

částečně dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příklad po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,04
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Konfliktní skupiny v okolí v okolních bytech nebo v okolí	I	-0,10
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nezjištěny	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,910}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,592}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,580}$$

### 1. Budova č.p. 66 pro sociální bydlení, místnosti "holobytů" v 1.NP i 2.NP se soc. zařízením mimo byt ze společné chodby

Dle popisu v pasportu, stav a provedení konstrukcí odpovídá. Doměřeno částečné podsklepení s klenbovým stropem a stěn z neomítaných pískovcových kvádrů s částečně zazděnými okny proti vstupu občanů, odkládání zbytkových materiálů a odpadu do sklepa 1.PP.

Dispozice je podřízena účelu využití - „sociální byty, holobytů“. Podlaží domu lze upravit na bytové jednotky, cca po podlažích na dva byty, 1\*1.NP a 1\*2.NP. Je nutné provést oddělení společné chodby od zadního vstupu, chodby přízemí a uzavření schodiště v 2.NP. Výlez do půdního prostoru posunout do schod.prostoru 2.NP. Půda bez žebříku v době zaměření nepřístupná. Předpokládají se volné půdní i sklepní prostory. Ve sklepech původní rozpadlá kanalizace a rozvody vody a elektro povrchu v plastových lištách nebo přiznané povrchu v nidax lištách.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.PP-sklep	8,08*7,63	=	61,65
1.NP-přízemí	21,15*8,08	=	170,89
2.NP-patro	21,15*8,08	=	170,89

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
1.PP-sklep	61,65 m <sup>2</sup>	2,52 m	155,36
1.NP-přízemí	170,89 m <sup>2</sup>	3,49 m	596,41
2.NP-patro	170,89 m <sup>2</sup>	3,02 m	516,09
Součet	<b>403,43 m<sup>2</sup></b>		<b>1 267,86</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $1\ 267,86 / 403,43 = 3,14$  m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $403,43 / 3 = 134,48$  m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.PP-sklep	$(8,08*7,63)*(2,52)$	=	155,36 m <sup>3</sup>
1.NP-přízemí	$(21,15*8,08)*(3,49)$	=	596,41 m <sup>3</sup>
2.NP-patro	$(21,15*8,08)*(3,02)$	=	516,09 m <sup>3</sup>
zastřešení	$21,15*8,08*1,990/2$	=	170,04 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.PP-sklep	PP	155,36 m <sup>3</sup>
1.NP-přízemí	NP	596,41 m <sup>3</sup>
2.NP-patro	NP	516,09 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	170,04 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 437,90 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	základy vč. část. podsklepení z pískovce bez omítek, nefunkční izolace nebo bez izolací	P	100
2. Svislé konstrukce	cihelné a smíšené zdivo, standard	S	100
3. Stropy	trámové polospalné s rovným podhledem, 1.PP klenby	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný, obtížně přístupný	S	100
5. Krytiny střech	standardní provedení	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	hladké i štukové omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	hladké, štuk a nátěr, doplňované vč. říms a štítů	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	malý rozsah, malé WC a sprchový kout s umyvadlem	P	100
10. Schody	původní, kámen, beton	S	100



11. Dveře	původní a po výměně po povodni, v 1.NP složený nové,	S	60
11. Dveře	část chybí	C	40
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová v 1.NP	S	50
13. Okna	dřevěná dvojitá a jednoduchá	P	50
14. Povrchy podlah	původní dřevěné, doplněné OSB, PVC	S	50
14. Povrchy podlah	prošlapané a roztrhané PVC a narušený beton, podklad	P	50
15. Vytápění	el.přímotopy do zásuvky	S	60
15. Vytápění	v části objektu chybí nebo nefunkční	C	40
16. Elektroinstalace	požadovaný standard, nižší	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	původní a PP, vypuštěno, odpojeno ? popraskání při nevyužití	P	100
19. Vnitřní kanalizace	původní	S	100
20. Vnitřní plynovod	není	C	100
21. Ohřev teplé vody	odpojeno, jako že není, staré zásobníky	P	100
22. Vybavení kuchyní	bez vybavení	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	nevyhovující stav	C	100
24. Výtahy	nejsou	C	100
25. Ostatní	není (EZS)	S	10
25. Ostatní	není (EZS)	C	90
26. Instalační pref. jádra		X	100

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

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,00	100	0,46	2,76
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
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	P	2,10	100	0,46	0,97
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	60	1,00	1,92
11. Dveře	C	3,20	40	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	50	1,00	2,70
13. Okna	P	5,40	50	0,46	1,24
14. Povrchy podlah	S	3,10	50	1,00	1,55
14. Povrchy podlah	P	3,10	50	0,46	0,71
15. Vytápění	S	4,70	60	1,00	2,82
15. Vytápění	C	4,70	40	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	P	3,30	100	0,46	1,52

19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	P	2,10	100	0,46	0,97
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,60	10	1,00	0,56
25. Ostatní	C	5,60	90	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					74,92
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7492</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 150,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9691
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9688
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7492
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1670
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 384,98</b>
<b>Plná cena:</b> 1 437,90 m <sup>3</sup> * 3 384,98 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 867 262,74 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 115 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 80 / 115 = 69,6 %

Koeficient opotřebení: (1 - 69,6 % / 100)

\* 0,304

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **1 479 647,87 Kč**

**Koeficient pp**

\* 0,580

**Cena stavby CS**

= **858 195,76 Kč**

**Budova č.p. 66 pro sociální bydlení, místnosti "holobytů" v 1.NP i 2.NP se soc. zařízením mimo byt ze společné chodby - zjištěná cena** = **858 195,76 Kč**

### 2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Součástí venkovních úprav oceněných zjednodušeným způsobem jsou přípojky, zpevněné plochy a schody k zadnímu vstupu do domu, jímka kanalizace, opěrná zídka za domem. Na pozemku nejsou žádné porosty. Opěrná zeď ke komunikaci je oceněna vzhledem k rozsahu samostatně.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

### Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Budova č.p. 66 pro sociální bydlení, místnosti "holobytů" v 1.NP i 2.NP se soc. zařízením mimo byt ze společné chodby	858 195,76 Kč

Celkem: **858 195,76 Kč**

### Ocenění

Cena staveb celkem: 858 195,76  
3,50 % z ceny staveb \* 0,0350

**Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = 30 036,85 Kč**

### 3. Opěrné zdi z lomového kamene

Původní zeď nábrežní komunikace podél vodoteče řeky Labe. Dům je osazen ve zvýšené úrovni pozemku mezi místní komunikací a tělesem ČD. Pozemek nad opěrnou zdi, kolem domu v 1.NP je téměř rovinný. Částečné podsklepení od vstupu na pozemek a části ke vstupním dveřím domu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.3. Opěrné zdi z lomového kamene  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242  
Nemovitá věc je součástí pozemku

### Výměra:

$34 * 0,6 * 2,4 = 48,96 \text{ m}^3$  obestavěného prostoru

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>] = 1 850,-  
Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,1000  
Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3700  
Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>] = **4 822,95**  
Plná cena:  $48,96 \text{ m}^3 * 4 822,95 \text{ Kč/m}^3$  = **236 131,63 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 50 = 70,0 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 70,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 70 839,49 Kč  
Koeficient pp \* 0,580  
Cena stavby CS = **41 086,90 Kč**

**Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena = 41 086,90 Kč**

### 4. Pozemek st.p.č. 322, zastavěné plochy k.ú. Prostřední Žleb

Pozemky nad ul. Labské nábreží, souběžně s komunikací podél řeky Labe. Dům je osazen nad opěrnou zídou v záplavovém území sto

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I<sub>T</sub> = 0,637

Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = 0,910

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,637 * 1,000 * 0,910 = 0,580$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	803,-	0,580		465,74

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	322	379	465,74	176 515,46
Stavební pozemek - celkem			379		<b>176 515,46</b>

Pozemek st.p.č. 322, zastavěné plochy k.ú. Prostřední Žleb - zjištěná cena = 176 515,46 Kč

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Dům č.p. 66, poslední účel využití sociální byty, společné soc. zařízení na chodbě podlaží

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	403,43 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	1 437,90 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	170,89 m <sup>2</sup>

**Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>001-Srovnatelný objekt</b>			
<b>Lokalita:</b>	Děčín IV-Podmokelská			
<b>Popis:</b>	Dle příloh.			
<b>Užitná plocha:</b>	480,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Poloha			0,75	
K3 Provedení a vybavení			0,80	
K4 Celkový stav			0,80	
K5 Vliv pozemku			0,85	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění			0,80	
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
4 600 000	480,00	9 583	0,28	2 659

<b>Název:</b>	<b>002-Srovnatelný objekt</b>			
<b>Lokalita:</b>	Děčín IX-Široká ul.			
<b>Popis:</b>	Dle příloh.			
<b>Užitná plocha:</b>	295,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Poloha			0,85	
K3 Provedení a vybavení			0,75	
K4 Celkový stav			0,75	
K5 Vliv pozemku			0,85	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
4 499 000	295,00	15 251	0,31	4 742

<b>Název:</b>	<b>003-Srovnatelný objekt</b>			
<b>Lokalita:</b>	Děčín VII-Jiskrova ul.			
<b>Popis:</b>	Dle přílohy.			
<b>Užitná plocha:</b>	311,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Poloha			0,80	
K3 Provedení a vybavení			0,75	
K4 Celkový stav			0,80	
K5 Vliv pozemku			0,80	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
6 100 000	311,00	19 614	0,29	5 762

**Název:** 004-Srovnatelný objekt  
**Lokalita:** Děčín VI-Letná, Budapešťská il.  
**Popis:** Dle přílohy.  
**Užitná plocha:** 360,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85	Zdroj: Nabídka RK
K2 Poloha	0,90	
K3 Provedení a vybavení	0,80	
K4 Celkový stav	0,75	
K5 Vliv pozemku	0,85	
K6 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80	

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
4 950 000	360,00	13 750	0,31	4 292

Minimální jednotková porovnávací cena	2 659 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 364 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	5 762 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci	4 364 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	403,43 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 760 569 Kč</b>

**REKAPITULACE OCENĚNÍ**

**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:**

1. Budova č.p. 66 pro sociální bydlení, místnosti "holobytů" v 1.NP i	858 195,80 Kč
2.NP se soc. zařízením mimo byt ze společné chodby	
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	30 036,80 Kč
3. Opěrné zdi z lomového kamene	41 086,90 Kč
4. Pozemek st.p.č. 322, zastavěné plochy k.ú. Prostřední Žleb	176 515,50 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **1 105 835,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **1 105 840,- Kč**

slovy: Jedenmilionjednostopěttisicosmsetčtyřicet Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**1 105 830 Kč**

slovy: Jedenmilionjednostopěttisicosmsetřicet Kč

## Rekapitulace tržního ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Dům č.p. 66, poslední účel využití sociální byty, společné soc. zařízení na chodbě podlaží 1 760 569,- Kč

**Porovnávací hodnota**

**1 760 569 Kč**

**Obvyklá cena určená**

**1 420 000 Kč**

slovy: Jedenmiliončtyřistadvacet tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.5

V Děčíně 26.3.2018

Ěk Jeřeta  
810/7 b  
čín 6

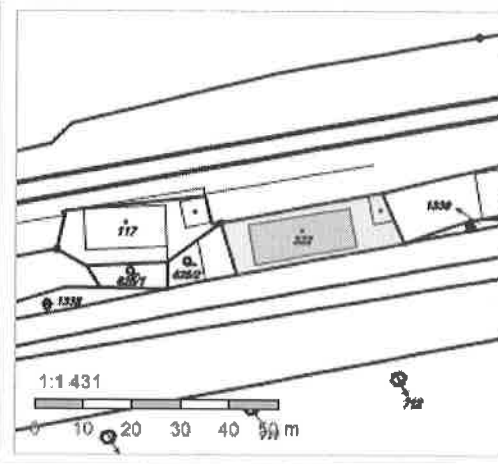
<b>Znalecká doložka:</b>	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 3454/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 833-035/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 833/2018.

## formace o pozemku

parcelní číslo: [st. 322](#)  
obec: [Děčín \[562335\]](#)  
katastrální území: [Prostřední Žleb \[625302\]](#)  
číslo LV: [10001](#)  
plošná měra [m<sup>2</sup>]: 379  
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
mapový list: DKM  
způsob měření: Ze souřadnic v S-JTSK  
účel pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## učástí je stavba

stavba s číslem popisným: [Děčín XI-Horní Žleb \[407321\]](#); č. p. 66; rodinný dům  
stavba stojí na pozemku: p. č. [st. 322](#)  
stavěbní objekt: [č. p. 66](#)  
ulice: [Labské nábř.](#)  
adresní místa: [Labské nábř. č. p. 66](#)

## státní, jiní oprávnění

státní právo

Podíl

územní město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

## typ ochrany nemovitosti

typ

sáhlé chráněné území

## stav BPEJ

stavba nemá evidované BPEJ.

## omezení vlastnického práva

stavba není evidována žádná omezení.

## zázpisy

stavba není evidována žádná jiná zázpisy.

Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

kompetence je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální úřad Děčín](#)

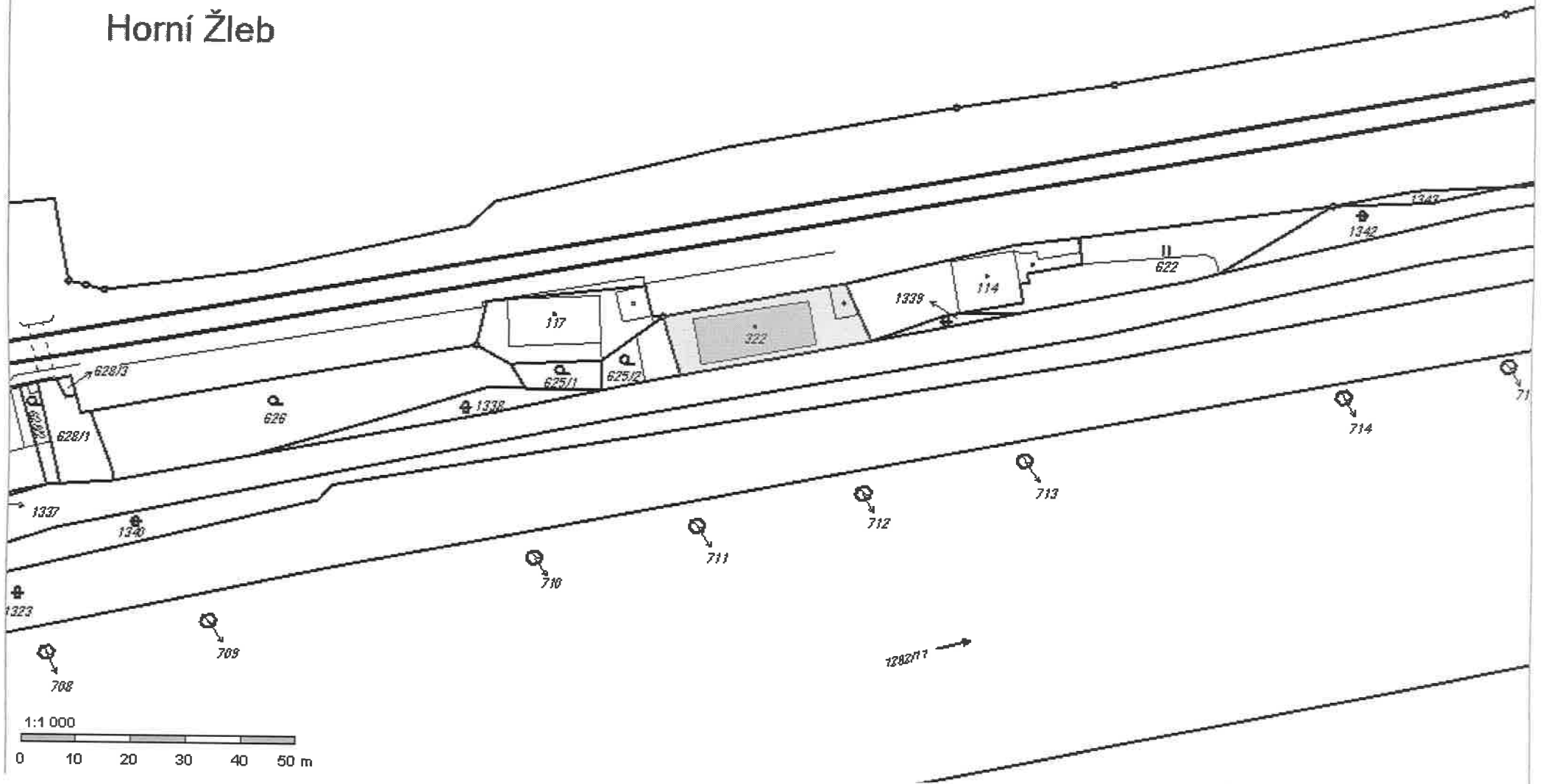
zveřejněné údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.04.2018 11:00:00.

© 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kohylisy, 18211 Praha 8  
provozovaná katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.1 build 0



# Horní Žleb





# Zpráva o nebezpečí povodně

Čap

Parcela

**Kraj:** Ústecký kraj

**Okres:** Děčín

**Obec:** Děčín

**Katastrální území:** Prostřední Žleb

**Parcela:** 322

**Typ parcely:** Stavební

## Riziková zóna pro vybranou parcelu

**Zóna 4**

zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

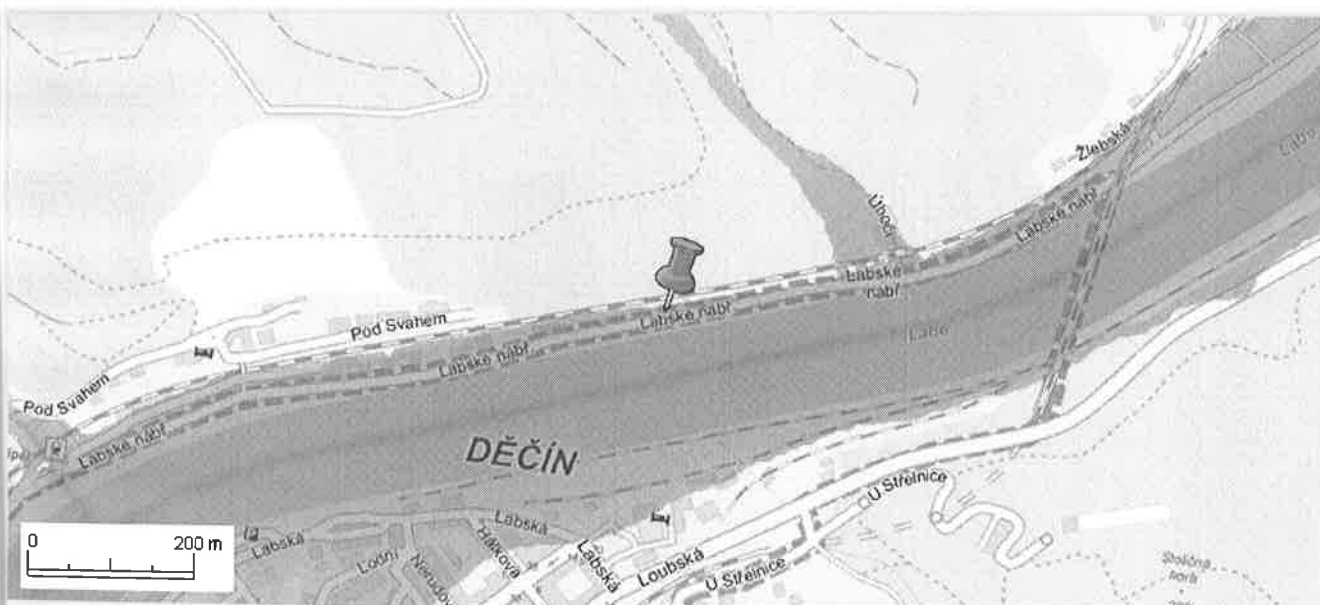
## Doplňující informace

**Souřadnice S-JTSK: X:** -746281 **Y:** -963913

**Souřadnice GPS: N:** 50°47'15,12" **E:** 14°13'10,57"

**Kód parcely** 1401620502 (dle registru RÚIAN)

**Přesnost:** parcela byla zaměřena s přesností na definiční bod



Copyright Central European Data Agency, a. s.

## Vysvětlivky pojmů

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

- Zóna 1** – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2** – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3** – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4** – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

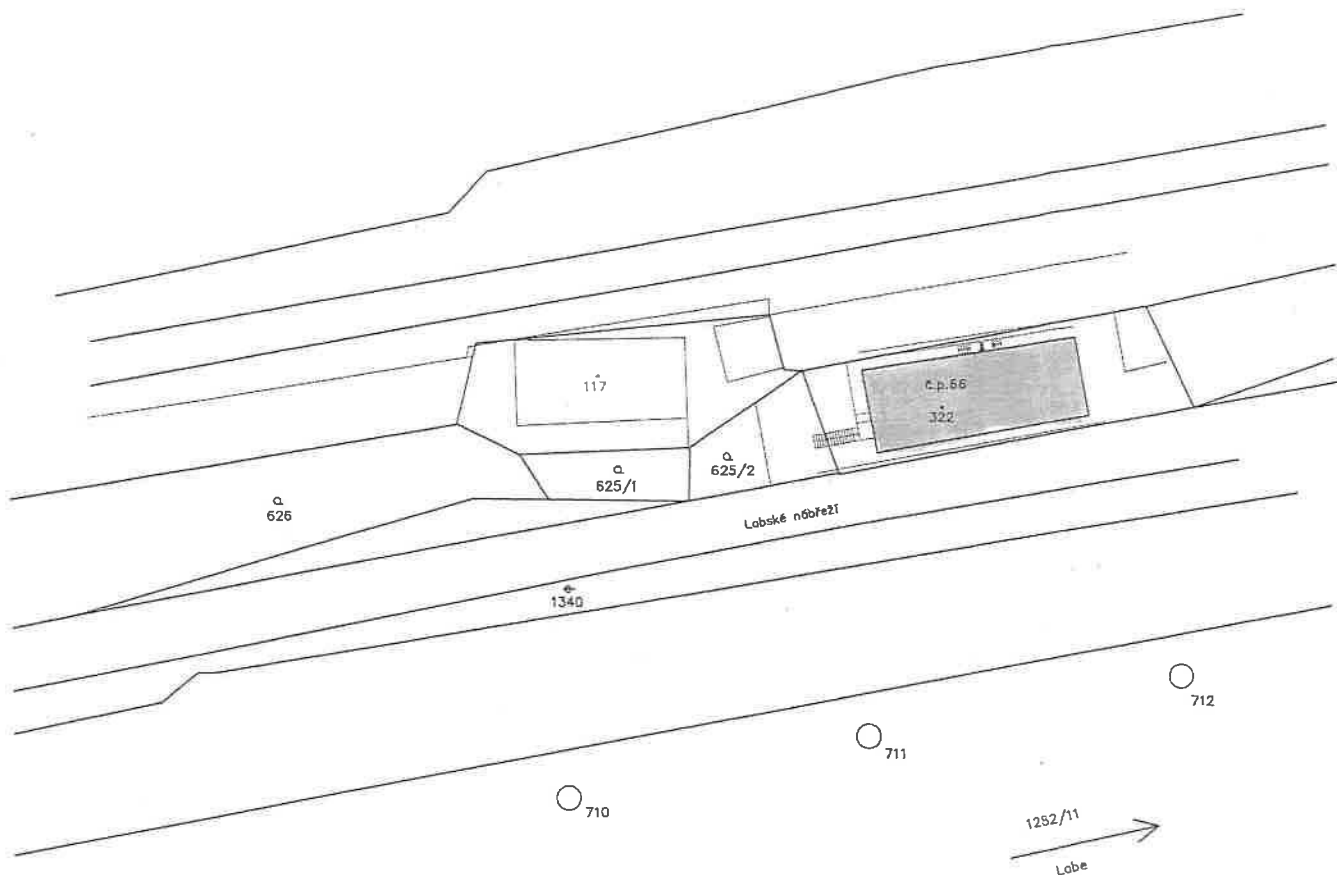
**Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální)** - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

**Kód parcely** - předávací kód parcely dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz).

**INTERMAP**

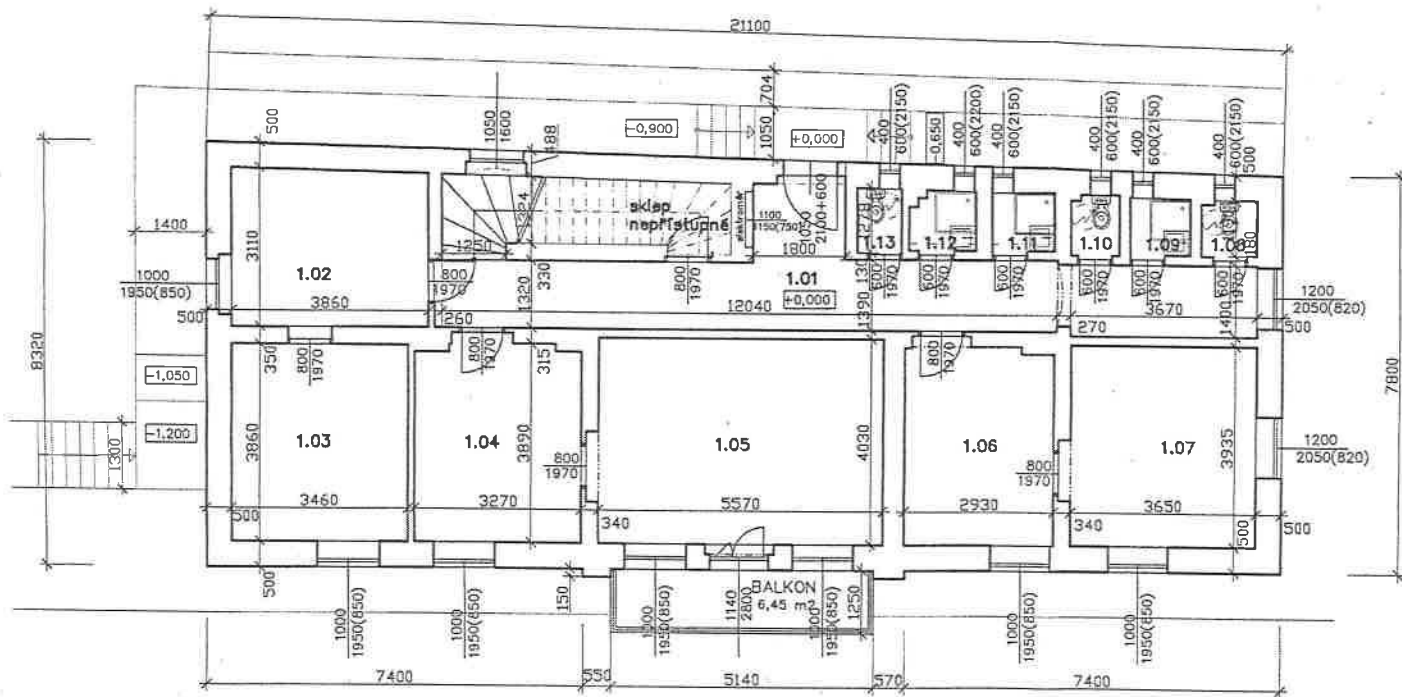
Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely.  
Copyright © Disclaimer - úplné znění ke stažení zde.



LEGENDA OBJEKTŮ  
 [ ] - stávající objekty



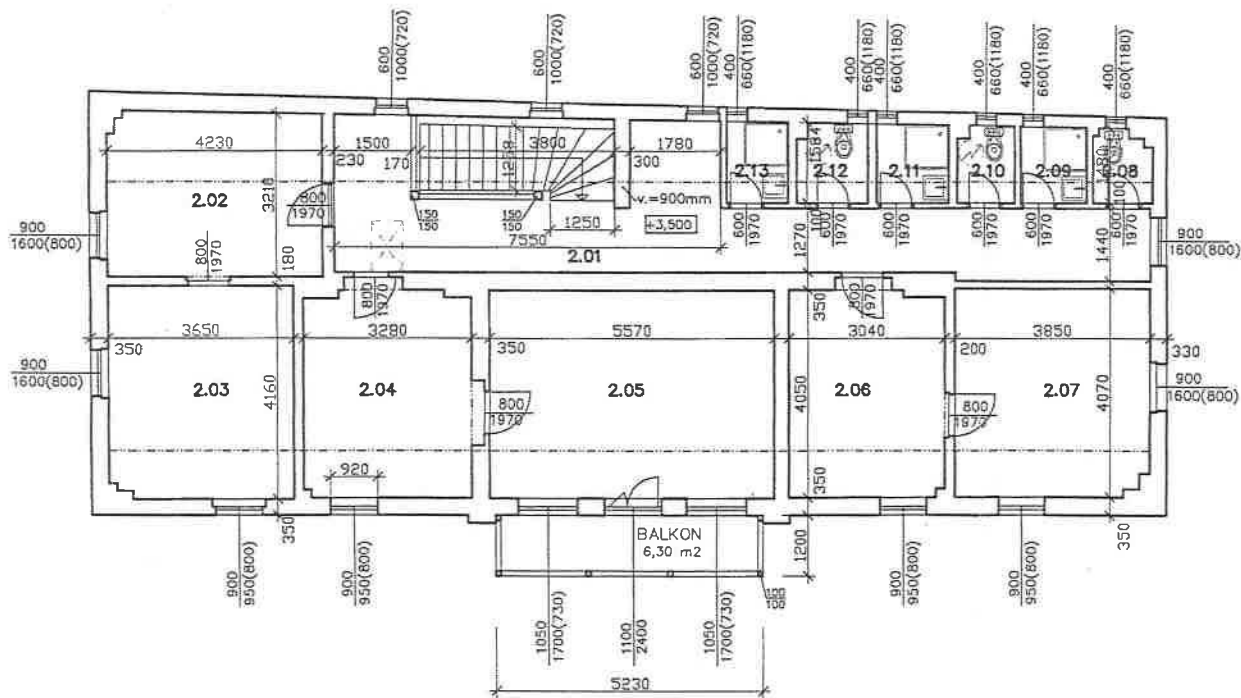
VED.PROJEKTANT	PROJEKTANT	KONTROLOVAL	Projekt	
Václav Kortuš	M. Bezdělková		PROJEKTY STAVĚB VÁCLAV KORTUŠ HORSKÁ 625/15, 40501 DĚČÍN 2	
INVESTOR	STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN, Mírové nám. 1175/5, Děčín	FORMÁT	2 A4	
MÍSTO STAVBY	st.p.č. 322 k.ú. Prostřední Žleb	DATUM	5/2012	
Pasport budovy Labské nábřeží 66 Děčín XI			ÚČEL	souč.stav
			MĚŘITKO	1 : 500
			Č. ZAKÁZKY	909/12
			Č. ARCHIVNÍ	909/12
SITUACE			ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU 1



### LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA	POZNÁMKA
1.01	CHODBA	25,00	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.02	KUCHYNĚ	12,00	PVC	
1.03	POKOJ	15,10	PVC	
1.04	KUCHYNĚ	13,40	PVC	
1.05	POKOJ	23,00	PVC	
1.06	KUCHYNĚ	11,60	PVC	
1.07	POKOJ	14,70	PVC	
1.08	WC	1,25	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.09	KOUPELNA	1,40	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.10	WC	1,20	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.11	KOUPELNA	1,50	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.12	KOUPELNA	1,50	KERAMICKÁ DLAŽBA	
1.13	WC	1,10	KERAMICKÁ DLAŽBA	

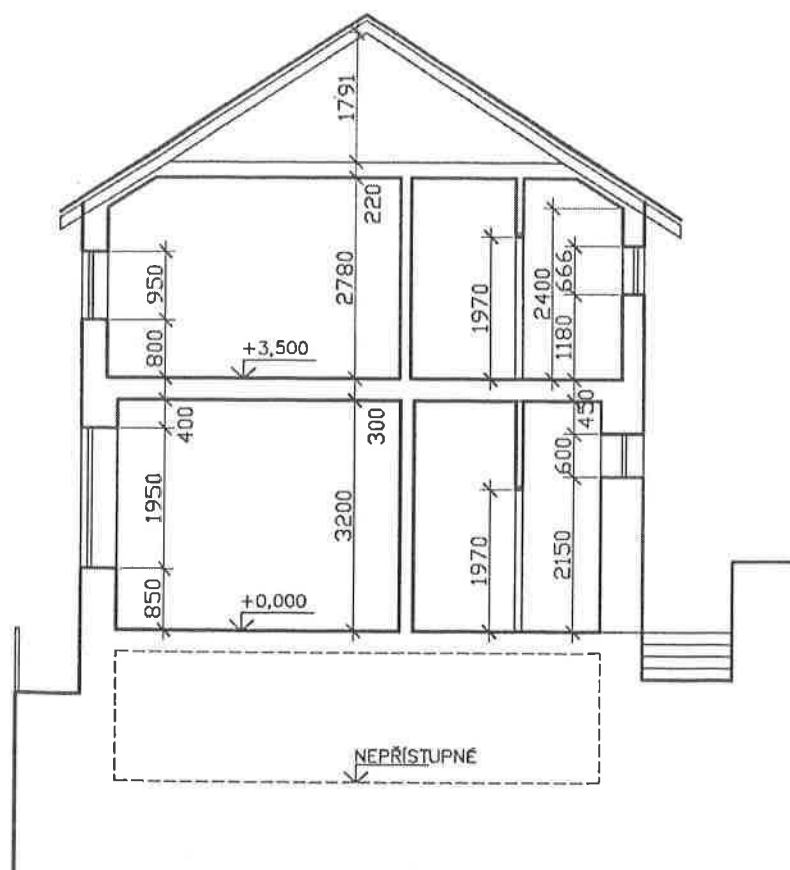
VED.PROJEKTANT Václav KORTUS	PROJEKTANT M. Bezděková	Kontroloval	<b>Projekt</b> PROJEKTY STAVĚB VÁCLAV KORTUS HORSKÁ 625/15, 40501, DEČÍN 2	
INVESTOR MÍSTO STAVBY	Městský úřad DEČÍN, Mírově nám. 1175/5, Dečín st.p.č.322 k.ú.Prostřední Žleb			
Pasport budovy Labské nábřeží 66 Dečín XI			FORMÁT	2 A4
			DATUM	5/2012
<b>PŮDORYS 1.N.P.</b>			ÚČEL	souč.stav
			MĚŘÍTKO	1 : 100
			Č. ZAKÁZKY	909/12
			Č. ARCHIVNÍ	909/12
			ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU 2



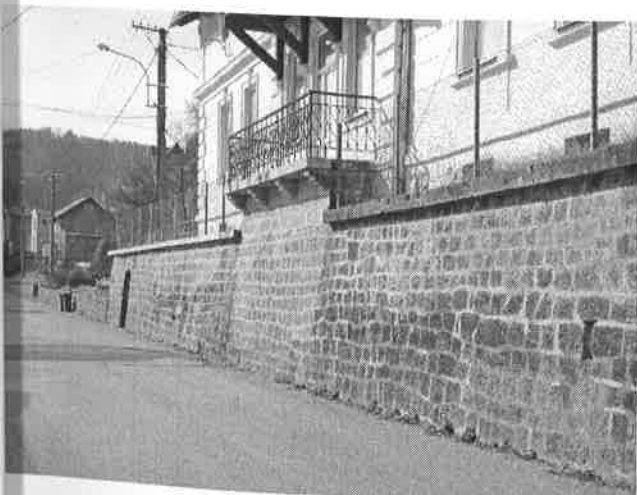
### LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )	PODLAHA	POZNÁMKA
2.01	CHODBA SE SCOOTŠTĚM	33,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.02	KUCHYNĚ	13,70	PVC	
2.03	POKOJ	15,10	PVC	
2.04	KUCHYNĚ	13,70	PVC	
2.05	POKOJ	22,60	PVC	
2.06	KUCHYNĚ	12,50	PVC	
2.07	POKOJ	15,50	PVC	
2.08	WC	1,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.09	KOUPELNA	1,95	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.10	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.11	KOUPELNA	2,20	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.12	WC P.	2,15	KERAMICKÁ DLAŽBA	
2.13	KOUPELNA	1,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	

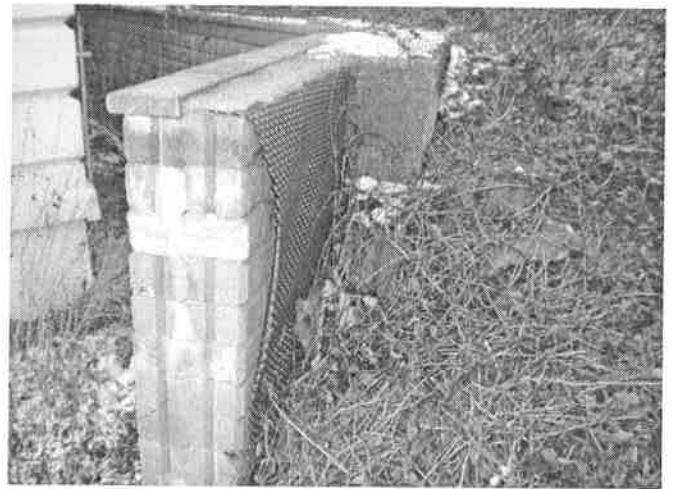
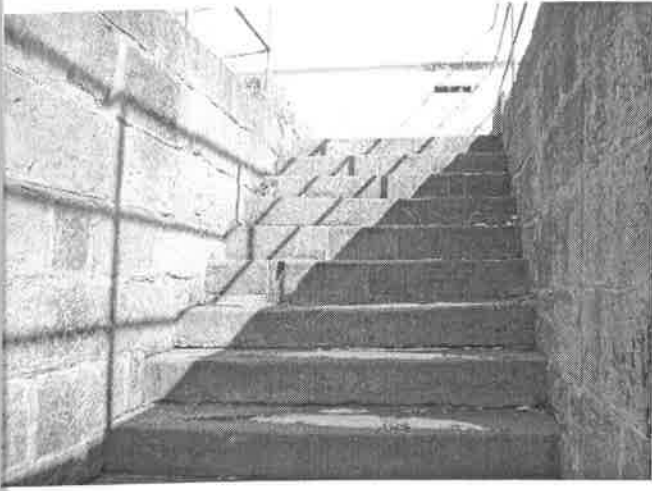
VED.PROJEKTANT	PROJEKTANT	KONTROLOVAL	Projekt PROJEKTY STAVEB VÁCLAV KORTUS HORSKÁ 825/15, 40501, DEČÍN 2	
Václav Kortus	M.Bezděková		INVESTOR	STATUTÁRNÍ MĚSTO DEČÍN, Mírové nám.1175/5, Dečín
			MÍSTO STAVBY	st.p.č.322 k.ú.Prostřední Žleb
<b>Pasport budovy</b> Labské nábřeží 66 Dečín XI			FORMÁT	2 A4
			DATUM	5/2012
<b>PŮDORYS 2.N.P.</b>			OCĚL	souč.stev
			MĚRÍTKO	1 : 100
			Č. ZAKÁZKY	909/12
			Č. ARCHIVNÍ	909/12
			ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU
				3



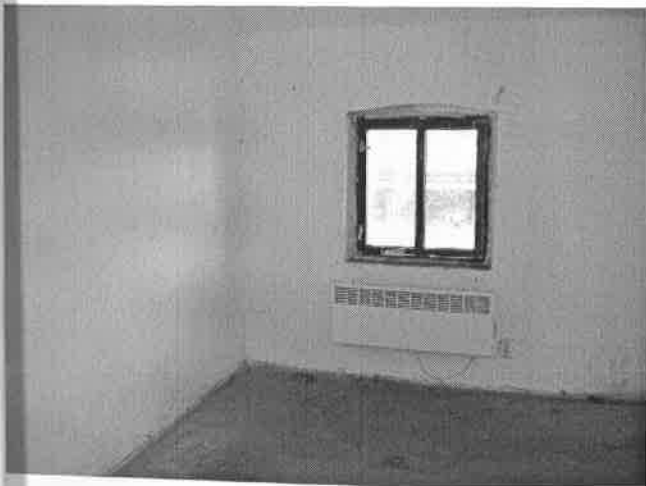
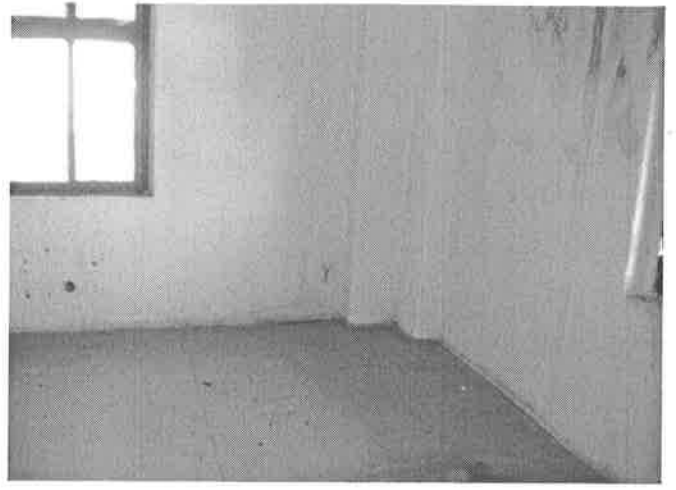
VED.PR Václav	PROJEKTANT [redacted] M.Bezděková	KONTRLOVAL	<b>Projekt</b> PROJEKTY STAVEB VÁCLAV KORTUS HORSKÁ 625/15, 40501, DĚČÍN 2	
INVESTO MÍSTO STAVBY	STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN, Mírové nám.1175/5, Děčín st.p.č.322 k.ú.Prostřední Žleb	FORMÁT	1 A4	
<b>Pasport budovy</b> <b>Labské nábřeží 66</b> <b>Děčín XI</b>  <b>ŘEZ</b>		DATUM	5/2012	
		ŮČEL	souč.stav	
		MĚŘÍTKO	1 : 100	
		Č. ZAKÁZKY	909/12	
		Č. ARCHIVNÍ	909/12	
		ČÍSLO KOPIE	ČÍSLO VÝKRESU	
			<b>4</b>	

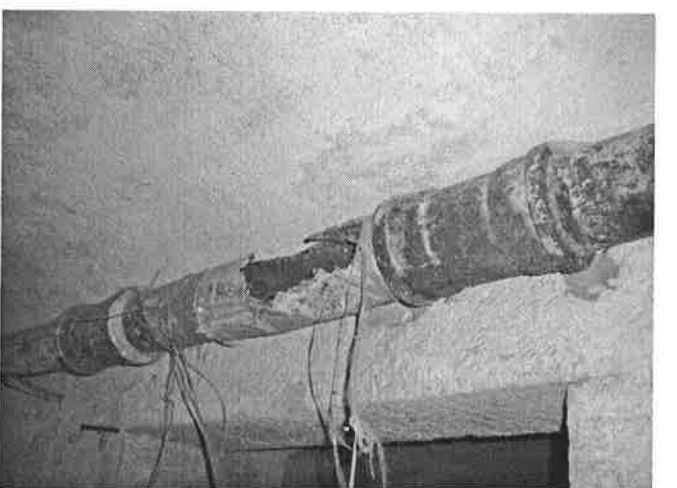
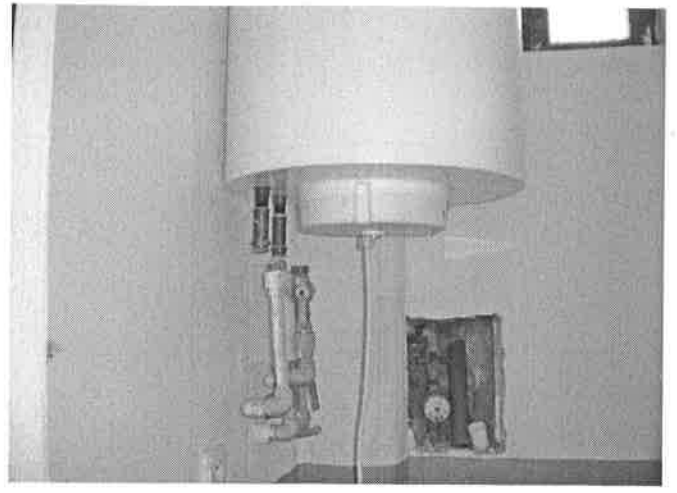


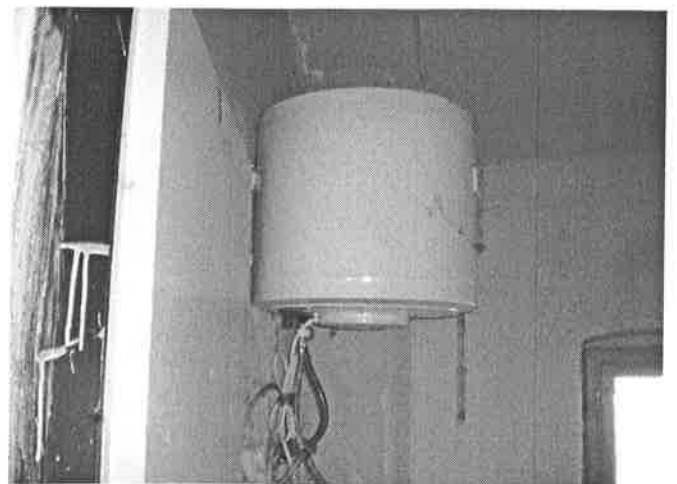
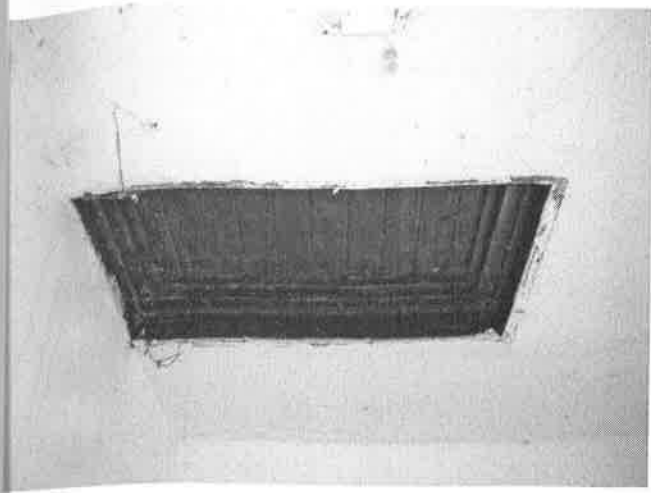


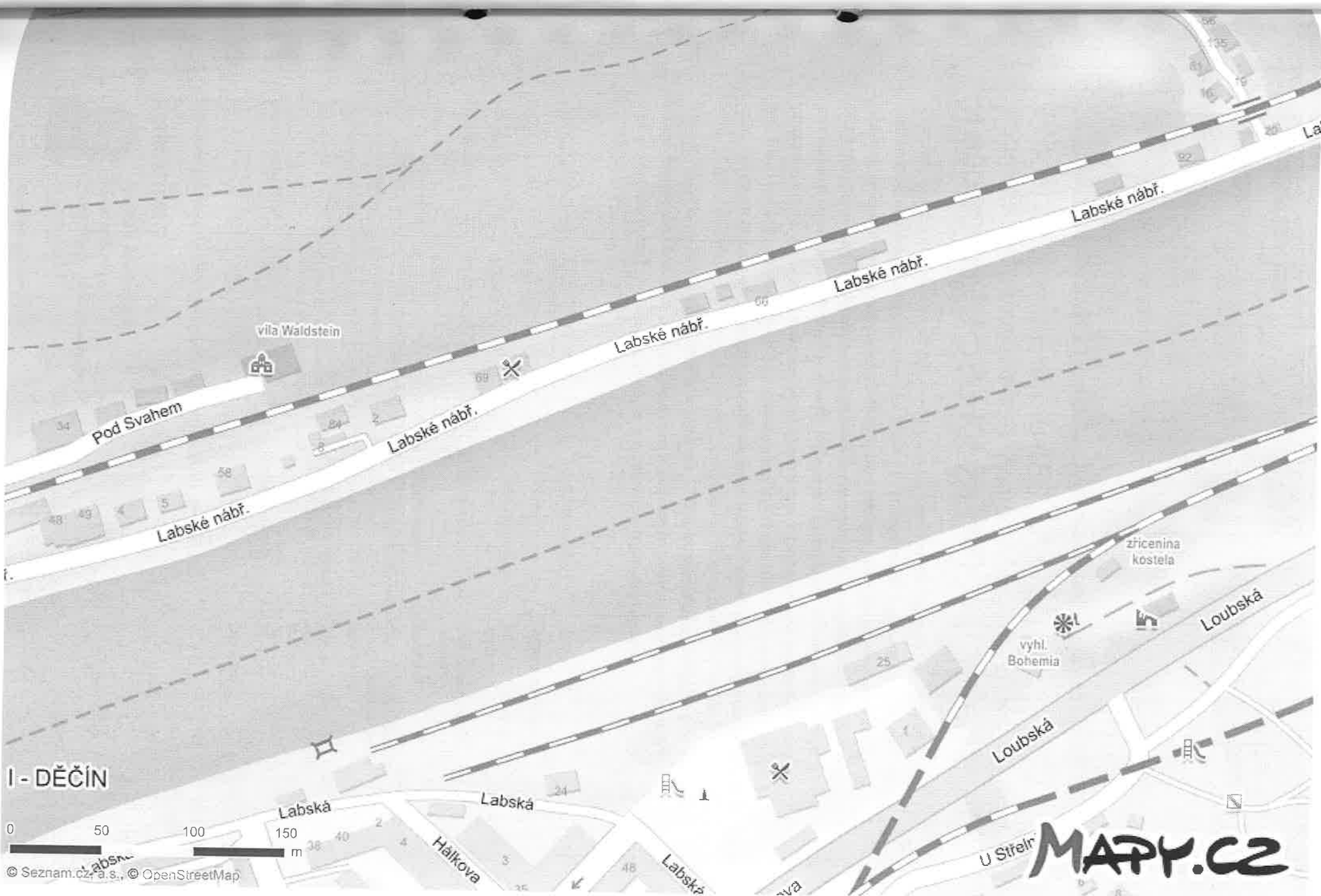












I - DĚČÍN



© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap

MAPY.CZ



## Prodej činžovního domu 480 m<sup>2</sup> Podmokelská, Děčín - Děčín IV-Podmokly 4 600 000 Kč (9 583 Kč za m<sup>2</sup>)

Zvažujete investici do nemovitosti? Tak právě pro vás tu máme nabídku činžovního domu v centru Děčína. Dům má osm bytových jednotek (4 x 1+1, 4 x 2+1), které proběhli postupně rekonstrukcí. Dále k půdním prostorám máme vypracovanou studii na byt s terasou. Střeška je po rekonstrukci roku 2013. V domě není výtah. Vytápění bytů je zajišťováno plynovými nebo elektrickými topidly, ohřev vody kombinovaný kotel a bojler. V domě je zaveden internet, dále je napojen na hlavní městské řády přípojkami elektro, vodovodu, kanalizace, plynu. Všech 8 bytů je plně obsazeno nájemníky na základě nájemních smluv s tržním nájemným, tj. čistý nájem bez služeb cca 3000,- Kč/měsíc u bytů 1+1 a 4000,- Kč u bytů 2+1. Objekt je vhodný pro další investiční záměry. Celková podlahová plocha domu je 120m<sup>2</sup>, užitná plocha obytných čtyř pater 480m<sup>2</sup>. Čistý měsíční příjem z domu činí 35.000,-Kč. V případě hypotéky na 30 let by byla měsíční splátka cca 17.000,-Kč. Pro budovu nebyl zpracován průkaz energetické náročnosti, dle platného zákona je nemovitost zařazena do energetické třídy G. Reálná spotřeba medií bude doložena platbami a vyúčtováním za poslední období.

Celková cena:	4 600 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	480 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	9 583 Kč	Odpad:	Veřejná kanalizace
ID zakázky:	10056	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Aktualizace:	26.03.2018	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Stavba:	Cihlová	Komunikace:	Asfaltová
Stav objektu:	Dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída E - Nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Umístění objektu:	Centrum obce	Průkaz energetické náročnosti budovy:	Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy
Typ domu:	Patrový	Bezbariérový:	✘
Podlaží:	1. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního	Vybavení:	Částečně
Plocha zastavěná:	120 m <sup>2</sup>		

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

Kontaktovat:







## Prodej činžovního domu 295 m<sup>2</sup> Široká, Děčín - Děčín IX-Bynov Panorama 4 499 000 Kč (15 251 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodej částečně zmodernizovaného RD (bytového domu) se 6 byty v Děčíně Bynov ulice Široká. Skladba bytů je 4x2+1 a 2x1+1. V blízkosti domu se nachází veškerá občanská vybavenost. K domu patří menší zahrada, kterou je možno předělat na parkovací místa... Jedná se o velice zajímavou investiční příležitost kdy splátka případné hypotéky je nižší než měsíční nájem z bytů, který činí cca 28 000 Kč.

Celková cena:	4 499 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně DPH	Topení:	Lokální plynové, Ústřední plynové
Cena za m <sup>2</sup> :	15 251 Kč	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	25.03.2018	Odpad:	Septik
ID:	161505628	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelová televize
Stavba:	Cihlová	Elektřina:	230V, 400V
Stav objektu:	Dobrý	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Typ domu:	Patrový	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Užitná plocha:	295 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✘
Parkování:	✓	Výtah:	✘
Voda:	Dálkový vodovod		

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Děčín, U zámečku (153 m)
- Pošta: Pošta Děčín 5 - Česká pošta, s.p. (52 m)
- Lékárna: Lékárna Bynov (224 m)
- Sportoviště: Ondřej Šíma (247 m)
- Restaurace: Restaurace Fenix (147 m)
- Obchod: Penny Market (136 m)
- Škola: Speciální ZŠ a MŠ Děčín, Teplická (170 m)

### Kontaktovat:





## Prodej činžovního domu 311 m<sup>2</sup> Jiskrova, Děčín - Děčín VII-Chrochvice Panorama 6 100 000 Kč (19 614 Kč za m<sup>2</sup>)

K prodeji vám nabízíme nemovitost s 11 bytovými jednotkami různých dispozic od 1+kk až 2+kk s terasou. Jedná se o čtyřpodlažní (včetně obytného podkroví) podsklepenou budovu, v dobrém stavebně technickém stavu. Sklepní prostory nabízí dostatek úložného prostoru. Parkování zajištěno na vlastním pozemku u hotelu. Jedná se o vynikající lokalitu s možností turistického i kulturního vyžití (zámek Děčín, Labské pískovce Zoo, Aquapark, Muzeum a mnoho dalšího). Více info u makléře. V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře, koupí doporučujeme

Celková cena:	6 100 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu
Cena za m <sup>2</sup> :	19 614 Kč
Poznámka k ceně:	daň z nabytí hrazena nabyvatelem
ID zakázky:	6786990
Aktualizace:	14.03.2018
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Centrum obce

Typ domu:	Přízemní
Podlaží:	4. podlaží
Plocha zastavěná:	311 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	311 m <sup>2</sup>
Parkování:	1
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Bezbariérový:	✗
Výtah:	✗

### Služby:

<b>Hypotéka</b> Komerční Banka a.s.	19 767,42 Kč / měsíčně	Reklama Spočítat
--	------------------------	---------------------

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Děčín, Pošta (144 m)
- Vlak: Vilsnice (1184 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1558 m)
- Pošta: Pošta Děčín 3 - Česká pošta, s.p. (313 m)
- Lékárna: Lékárna Želenice (302 m)
- Sportoviště: S-centrum (2027 m)
- Restaurace: Restaurace Nautilus (362 m)
- Obchod: Van Muoi Nguyen (268 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Děčín, Školní (351 m)



## Prodej činžovního domu 360 m<sup>2</sup>

Budapeštská, Děčín - Děčín VI-Letná 👁 Panorama

### 4 950 000 Kč (13 750 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji bytový dům s celkem 8 bytovými jednotkami. Dům je postaven v zástavbě obdobných činžovních domů v blízkosti centra Podmokel. Dům je zděné konstrukce, nepodsklepený se třemi nadzemními podlažími.

V domě je celkem 8 bytových jednotek, pět bytových jednotek s dispozicí 2+1 + koupelna a 3 byty s dispozicí 1+1 + koupelna. Jednotlivé byty jsou z větší části rekonstruované s novými koupelnami. Byty jsou vytápěné plynovými kamny, dva byty 2+1 mají plynové kotle na ústřední vytápění. Každý byt má samostatné měření spotřeby elektrické energie a zemního plynu. Voda se rozpočítává podle osob. Ke každému bytu je k dispozici uskladňovací kóje na pozemku.

Dům je celkově ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu, veškeré společné prostory jsou opraveny, v celém domě osazena plastová okna a nová stoupací vedení, střešní krytina, okapy a svody titanizinek.

Dům je napojen na veřejný rozvod vody, elektřiny 220/380V, plynu a kanalizace.

Bytové jednotky jsou všechny obsazené, jeden byt užívá vlastník domu. Měsíční výnos z nájmu je 30.000,- Kč, po prodeji domu a odstěhování majitele domu z posledního bytu se výnos zvýší na cca 35.000,- Kč měsíčně. Parkování před domem zcela bez problémů.

Doporučujeme jako výhodnou investici. Úvěrové prostředky rádi zajistíme.

Celková cena:	4 950 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Datum nastěhování:	<b>ihned</b>
Cena za m <sup>2</sup> :	13 750 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	+ 2 % provize + daň z nabytí nemovité věci	Topení:	Lokální plynové
ID zakázky:	002569	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	07.03.2018	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Smíšená	Telekomunikace:	Telefon
Stav objektu:	Velmi dobrý	Elektřina:	400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	3	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	140 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✓
Užitná plocha:	360 m <sup>2</sup>	Výtah:	✗
Plocha podlahová:	360 m <sup>2</sup>		

### Služby:

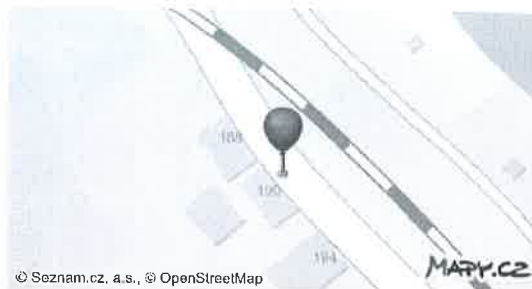
Reklama

Hypotéka  
Komerční Banka a.s.

16 040,78 Kč / měsíčně

Spočítat





## Prodej rodinného domu 400 m<sup>2</sup>, pozemek 541 m<sup>2</sup> Děčín, okres Děčín Panorama 5 700 000 Kč

Rodinná vila se zahradou a velkou garáží, Děčín. Atraktivní vila se nachází na rozhraní městských částí Děčín–Staré Město a Bechleovice v zástavbě rodinných domů.

Přízemí domu je využíváno pro provoz domácí kanceláře, původně tři samostatné prostorné pokoje + sociální zázemí a čajová kuchyňka. V prvním patře je otevřená dispozice prostorné kuchyně, jídelny a obývacího pokoje. Kuchyň je vybavena kvalitní dřevěnou kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči, v obývacím pokoji je instalovaná krbová vložka. Hezké bydlení umocňují francouzská okna s výhledem do okolí. Ve II. patře jsou tři obytné pokoje a velká koupelna s WC. Na obytnou část domu plynule navazuje technická část s prostornou prádelnou a garáží pro 2 vozy. Objekt je plně podsklepený. Za domem je krásná rovinatá zahrada se zahradním altánem. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo, kanalizace je svedena do vlastní ČOV. Zastavěná plocha domu a nádvoří 352 m<sup>2</sup>, navazující zahrada 152 m<sup>2</sup>, navazují pozemek užívány na základě nájemní smlouvy 836 m<sup>2</sup>. Hezké bydlení v blízkosti centra města.

Celková cena:	5 700 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	541 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	N06603	Sklep:	
Aktualizace:	Včera	Parkování:	4
Stavba:	Cihlová	Garáž:	
Stav objektu:	Velmi dobrý	Voda:	Dálkový vodovod
Poloha domu:	Samostatný	Topení:	Jiné
Typ domu:	Patrový	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Elektřina:	230V, 400V
Plocha zastavěná:	352 m <sup>2</sup>	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Užitná plocha:	400 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Děčín, Březiny (268 m)
- Vlak: Březiny u Děčína (436 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (1745 m)
- Pošta: Pošta Děčín 1 - Česká pošta, s.p. (2095 m)
- Lékárna: Lékárna U Václava (1679 m)
- Sportoviště: Plavecký areál Děčín - letní koupaliště (1948 m)
- Restaurace: Oldřich Ryšavý - Restaurace (219 m)



## Prodej vily 295 m<sup>2</sup>, pozemek 1 361 m<sup>2</sup> Vrchlického, Děčín - Děčín II-Nové Město 7 800 000 Kč

Naše společnost vám nabízí stylovou třípodlažní vilu z roku 1910 v luxusní čtvrti Děčína s nádherným výhledem na město a protilehlé kopce, v blízkosti nemocnice. Tato oblast v Děčíně patří do nejvyhledávanější lokality pro bydlení náročných klientů.

Vila je zděná a zcela podsklepena, má 2 garáže. V 1 NP je veranda, vstupní hala se schodištěm, z níž se vchází do bytu 2+1 a zimní zahrady. Z bytu se vchází také na terasu a do zahrady. V koupelně s vanou, WC a dalším příslušenstvím je také umístěn plynový kotel.

V prvním podkroví je chodba ze které jsou přímé vstupy do pokojů, velký OP je přístupný z chodby, z něj vede terasa a vstup do kuchyně za níž je koupelna s WC a bidetem. Z bytu vede dřevěné točité schodiště do 2. podkroví kde jsou umístěny dvě mansardy a je ponechán půdní prostor.

Zahrada vily je osázena okrasnými dřevinami, ovocnými stromy a květinami. Pozemek je oplocen.

Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 1 560 000,- Kč a měsíční splátkou 22 826,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	7 800 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1361 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	140806	Sklep:	<input checked="" type="checkbox"/>
Aktualizace:	Dnes	Garáž:	<input checked="" type="checkbox"/>
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobry	Topení:	Lokální plynové
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Klidná část obce	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Typ domu:	Patrový	Elektrina:	120V, 230V
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Plocha zastavěná:	168 m <sup>2</sup>	Komunikace:	Betonová
Užitná plocha:	295 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha podlahová:	295 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Částečně

### Služby:

Reklama



Hypotéka  
Komerční Banka a.s.

25 276,37 Kč / měsíčně

Spočítat



## Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, pozemek 1 304 m<sup>2</sup> Na Hrázi, Děčín - Děčín VIII-Dolní Oldřichov 3 650 000 Kč

Nabízíme Vám samostatně stojící, dvoupodlažní rodinný dům, o celkové dispozici 6+2 s garáží a zahradou.

Na stránkách [www.aureas.cz](http://www.aureas.cz) najdete rovněž veškeré podrobné informace o registraci, video s návodem přihlášení k aukci, podmínky aukce, aukční vyhlášku, odhad ceny obvyklé.

Dispozici domu vám zprostředkuje videoprohlídka prohlídka: <https://www.nview.cz/vp/vp410/>  
Veškeré případné dotazy vám zodpoví náš aukční specialista. Financování koupě hypotečním úvěrem zajistíme.

Prodej - "ELEKTRONICKÁ AUKCE" proběhne dne 19.04.2018 v 17:00 hodin, na webových stránkách naší společnosti: <https://www.aureas.cz/drazba/38/aukce---dum-decin.html>

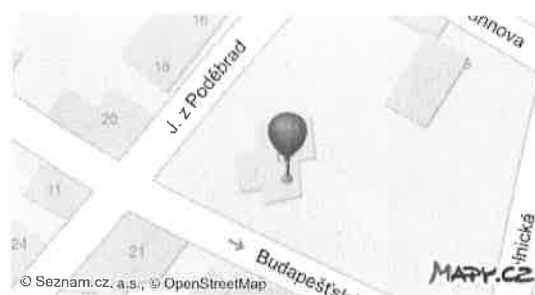
Na prohlídku domu, dne 12.4.2018 16:00 - 17:00 hod, je nutné si předem telefonicky objednat. Účast v aukci není podmíněna účastí na prohlídce.

Celková cena:	3 650 000 Kč za nemovitost, včetně právního servisu	Parkování:	
Poznámka k ceně:	Cena je vyvolávací	Garáž:	
Aktualizace:	24.03.2018	Vodla:	Dálkový vodovod
ID:	35348828	Topení:	Ústřední plynové
Stavba:	Smíšená	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektřina:	120V, 230V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Podlaží:	2 včetně 1 podzemního	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	250 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Plocha pozemku:	1304 m <sup>2</sup>	Vybavení:	
Sklep:			

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Děčín, Kovočas (220 m)
- Vlak: Děčín hlavní nádraží (2376 m)
- Bankomat: Bankomat ČSOB (1951 m)
- Pošta: Pošta Děčín 5 - Česká pošta, s.p. (1116 m)
- Lékárna: Lékárna Bynov (925 m)
- Sportoviště: Ondřej Šíma (876 m)



## Prodej vily 750 m<sup>2</sup>, pozemek 1 705 m<sup>2</sup>

J. z Poděbrad, Děčín - Děčín VI-Letná Panorama

5 980 000 Kč

Atraktivní vila o výměře 342 m<sup>2</sup>, je patrový objekt se šikmou valbovou střechou. Základy z prostého betonu. Má 3. podlaží, podzemní, dvě nadzemní a půdu. Objekt je v dobrém technickém stavu a je podsklepen. Fasáda je členěna štukovými prvky. Okna dřevěná dvojitá dvoukřídlá. Klempířské prvky - parapety, žlaby i svody jsou v dobrém stavu. Střešní krytina se skládá z plechových šablon opatřených ochranným nátěrem. Dveře jsou masivní dřevěné dvoukřídlé. V 1. PP je místnost s plynovou kotelnou, sklady, garáž. V 1. NP je cca 5 místností, ve 2. NP je 6 místností. V obou podlažích je sociální zařízení. Vytápění – plynový kotel s novými rozvody v mědi, osazen novými radiátory (právě probíhá rekonstrukce). Objekt je oplocen, má vlastním vjezd z ulice J. z Poděbrad, možnost parkování os. vozidel. Vhodný ke komerčnímu využití, případně exkluzivní sídlo firmy. U této nemovitosti není ke dni zveřejnění inzerce zpracovaný energetický štítek, proto je nemovitost inzerována v energetické třídě G

Celková cena:	5 980 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	Užitná plocha:	750 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	Včetně provize, právního servisu a poplatků	Plocha pozemku:	1705 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	40180	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	01.02.2018	Topení:	Ústřední plynové
Stavba:	Cihlová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Velmi dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Samostatný	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Umístění objektu:	Centrum obce	Elektřina:	400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice, MHD
Podlaží:	3	Komunikace:	Asfaltová
Plocha zastavěná:	342 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

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

### V okolí najdete:

- Bus MHD: Děčín, Husitská (160 m)
- Vlak: Děčín hlavní nádraží (842 m)
- Bankomat: Bankomat České spořitelny (378 m)
- Pošta: Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (590 m)
- Lékárna: Lékárna Top (377 m)
- Sportoviště: Sportovní klub Děčín, z.s. (904 m)
- Restaurace: Ngoc Duong Doan (378 m)



## Prodej činžovního domu 553 m<sup>2</sup> Radniční, Děčín - Děčín I-Děčín Panorama 10 650 000 Kč (19 259 Kč za m<sup>2</sup>)

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme v centru města Děčín I, bytový dům se 7 bytovými plně obsazenými jednotkami, terasou, obchodním prostorem a zavedenou restaurací.

Nemovitost je vhodná pro ty investory, kteří preferují atraktivní polohu, dobré provedení jednotek a vynikající infrastrukturu. Všechny tyto atributy vytvářejí ideální předpoklady k využití pro kombinaci bydlení s podnikáním.

Skladba bytových jednotek v objektu: 1x garsoniéra, 2 x 1+1, 3 x 2+1 a 1 x 3+1 lze rozšířit o další počet bytové jednotky v půdní vestavbě. Dům prošel v minulých letech rekonstrukcí, okna plastová, společné prostory, fasáda.

Výborná dopravní dostupnost, v okolí je veškerá občanská vybavenost. Napojeno na elektřinu, vodovod, plynovod a kanalizaci.

Další podrobnosti o nemovitosti a možnostech financování Vám poskytne makléř při prohlídce.

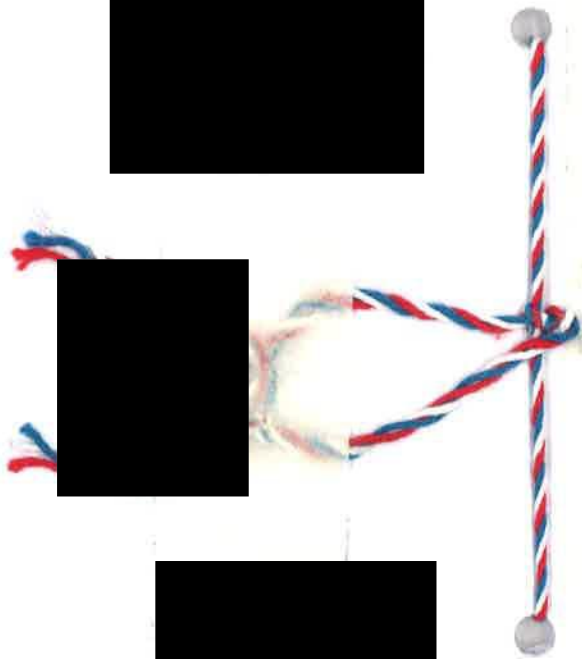
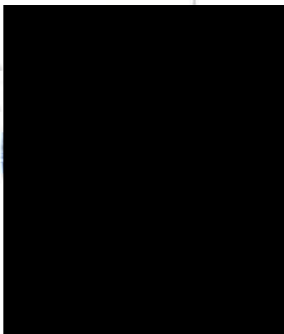
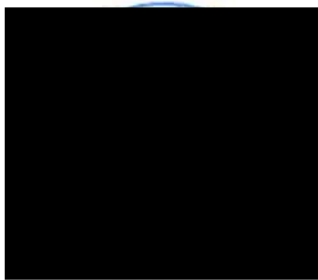
Celková cena:	10 650 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
Cena za m <sup>2</sup> :	19 259 Kč
Poznámka k ceně:	cena nezahrnuje daň z nabytí nem. věcí, jejímž poplatníkem je kupující
ID zakázky:	J04767
Aktualizace:	22.02.2018
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	1. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	296 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	553 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	660 m <sup>2</sup>
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Vybavení:	Částečně

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

### V okolí najdete:

Bus MHD: Děčín, Masarykovo nám. (64 m)



**Statutární město Děčín**

Mírové nám. 1175/5  
Děčín IV  
405 38

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	549
Došlo: 09.04.2018 v 08:06:11 Č.j.: MDC/35778/2018 Č.dop.:	Odbor
Listů: 0 Příloh: 3 Druh: elektronické	

**PRACOVNÍ KOPIE**

V Děčíně dne 05.04. 2018

**Žádost: Koupě nemovitosti Horní Žleb č.p. 66, st.p.č. 322., 405 02 Děčín**

Vážení,

mám zájem o koupi nemovitosti č.p. 66, v Děčíně Horním Žlebu.

Prosím o informace o ceně nemovitosti, způsobu prodeje a termínu prodeje.

S pozdravem,

[Redacted signature]

[Redacted address]

## Z á p i s

z dohadvacího řízení k prodeji

pozemku st.p.č. 322 o výměře 379 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba čp. 66, Labské nábřeží, Děčín XI – Horní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohadvacího řízení, s výchozí cenou stanovenou pro dohadvací řízení ve výši 1.420.000,00 Kč dle ZP č. 833-035/2018 ze dne 26.3.2018 vypracovaného znalcem Ing. Zdeňkem Ješetou + ostatní náklady spojené s převodem.

konaného dne 22. 08. 2018 na Magistrátu města Děčín.

### Přítomni:

za MM: [redacted] – 2. náměstek primátorky  
[redacted] – ved. odd. nakládání s majetkem města OMH  
[redacted] – ref. odd. nakládání s majetkem města OMH  
za ZM: [redacted] – člen ZM

### Žadatelé:

### Účastníci DŘ:

Nikdo se nedostavil, nikdo nesložil kauci.

Usnesením zastupitelstva města č. ZM 18 06 05 12 ze dne 28.06.2018 byl schválen prodej výše uvedených nemovitostí formou dohadvacího řízení.

Výchozí cena výše uvedených nemovitostí stanovená pro dohadvací řízení dle „Zásad“ činí 1 420 000,- Kč + ostatní náklady spojené s převodem + platná sazba DPH.

Podmínkou účasti na dohadvacím řízení je složení kauce ve výši 71 000,- Kč a předložení potvrzení o složení této kauce.

Účelem tohoto dohadvacího řízení je určení kupujícího výše uvedených nemovitostí. Dle schválených "Zásad" budou výše uvedené nemovitosti odprodány žadateli, který stanoví nejvyšší nabídku.

### Z á v ě r:

Není vybrán kupující, nikdo se nezúčastnil řízení.

Níže podepsaní nemají námítky proti dohadvacímu řízení, zápis si přečetli, souhlasí s jeho obsahem a svým podpisem stvrzují výši své nabídky uvedené v zápise i v příloze tohoto zápisu.

za ZM: [redacted]  
za MM: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

V Děčíně dne 22.08.2018



v Děčíně dne 26.9.2018

paní

odbor místního hospodářství  
odd. Nakládání s majetkem města

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	85
Došlo: 26.09.2018 v 11:58:19	Odbor
Č.j.: MDC/94679/2018	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

pan

PRACOVNÍ KOP

Věc: nabídka k odkupku pozemku st.p.č. 322 o výměře 379m, jehož součástí je stavba čp. 66,  
Děčín XI – Horní Žleb, vše v k.ú. Prostřední Žleb.

Dobrý den,

pokud město neprodá nabízenou nemovitost za požadovanou cenu a mělo by nadále záměr se tohoto objektu zbavit, nabízím cenu 900 000,-- Kč, slovi devětsettisíc korun.  
V tomto objektu bych chtěl zrealizovat ubytovací zařízení pro cikloturisty.

s pozdraven























