

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 20. 11. 2025

ZM 25 09 05 01

Název:
Výkup pozemku a stavby garáží v k.ú. Dolní Žleb

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup pozemku jehož součástí je stavba v k.ú. Dolní Žleb a

schvaluje

výkup pozemku st.p.č. 215 o výměře 107 m² jehož součástí je stavba bez čp/če (garáže) v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku manželů *****, za nabídkovou cenu 1.350.000,00 Kč.

Stanovisko RM:

Rada města dne 21.10.2025 projednala návrh na výkup pozemku jehož součástí je stavba v k.ú. Dolní Žleb a usnesením č. RM 25 18 37 01 doporučila zastupitelstvu města schválit výkup pozemku st.p.č. 215 o výměře 107 m² jehož součástí je stavba bez čp/če (garáže) v k.ú. Dolní Žleb, se všemi součástmi a příslušenstvím, z majetku manželů *****, za nabídkovou cenu 1.350.000,00 Kč.

Cena:	1 350 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup.

Důvodová zpráva:

Důvodová zpráva:

Při záplavách v části Děčín XIV-Dolní Žleb dochází k situaci, kdy je zaplavena komunikace mezi Děčínem a Dolním Žlebem. Dle informací vedoucího organizační složky JSDH Děčín (viz. pokyn k přípravě odkoupení objektu v příloze) se do oblasti těžko dostávají záchranáři složek IZS a především technika, kterou je nutné do oblasti dislokovat dříve, než dojde k zaplavení komunikace. Technika musí v oblasti zůstat po celou dobu, kdy je tato část nedostupná. Technika je v zimních měsících vystavena mrazu, nepřízní počasí a může také docházet k jejímu zcizení nebo vandalismu.

Velmi by pomohlo, kdyby hasičské jednotky a zdravotnická záchranná služba měly v této oblasti trvalé zázemí a zázemí pro parkování techniky, uložení výstroje a výzbroje. Výše uvedený objekt, který je navržen k výkupu, je bývalá hasičská zbrojnice a sousední pozemky jsou v majetku města.

Vedoucí organizační složky JSDH Děčín předběžně projednal s vlastníky výše uvedené nemovitosti, že mají vůli o záměru prodeje jednat a zároveň požadují zajištění jednoho venkovního parkovacího místa v okolí uvedeného objektu.

Záměr odkoupit pozemek včetně stavby byl projednán na Poradě projektů dne 16.4.2024 a byl vysloven všeobecný souhlas. Dle sdělení vedoucího organizační složky JSDH Děčín se dne 26.4.2024 konalo jednání Bezpečnostní rady obce s rozšířenou působností Děčín, na kterém byla uvedená problematika projednána a bezpečnostní rada svým jednomyslným usnesením doporučila primátorovi města zahájit potřebné kroky k odkoupení nemovitosti.

Ve věci možného parkovacího místa byl osloven OKD, který sdělil, že se bohužel žádné parkovací místo v blízkosti pozemku nepodařilo najít.

OMH písemně sdělil vlastníkově stavby garáží, že se bohužel nepodařilo najít požadované parkovací místo, ale přesto má město nadále zájem uvedenou nemovitost získat do svého vlastnictví. Zároveň sdělil, že zajišťuje vyhotovení znaleckého posudku na ocenění nemovitosti.

OMH obdržel Odhad ceny obvyklé č. položky 24000668 (v příloze), který ocenil stavbu tří velkých garáží včetně pozemku v k.ú. Dolní Žleb, částkou ve výši 900.000,00 Kč.

Stavba nemá přímý přístup z veřejné komunikace, ale disponuje věcným břemenem chůze a jízdy přes pozemek p.p.č. 271/1 k.ú. Dolní Žleb, který je v majetku města. Popis nemovitosti je v odhadu na str. 5 - 6, kdy jedna garáž nebyla v době prohlídky zpřístupněna - dle majitele je ve stejném stavu jako zbylé dvě garáže. V odhadu je uvedeno, že na západní stěně jsou zjevné příznaky vlhkého zdiva. Střešní krytina není pravidelně čištěna a to může být příčinou zatékání.

OMH písemně sdělil vlastníkově nemovitosti výši ceny z odhadu a vlastník nemovitosti sdělil, že: výše nabídky nereflexuje skutečnost, jak velký problém s místem (nejen parkovacím) již delší dobu v Dolním Žlebu panuje. Dostává neustále nabídky na pronájem i prodej této garáže. Město není schopno splnit žádost o zajištění alternativního parkovacího místa. Za tuto nabízenou cenu nemá zájem o prodej garáže.

Tato skutečnost byla písemně sdělena vedoucímu organizační složky JSDH Děčín, který po projednání s p. primátorem písemně sdělil, že je potřeba hledat řešení, aby město bylo schopno poskytnout požadované parkovací místo a pokud se týká ceny nemovitosti je nutné zjistit jakou má vlastník představu o kupní ceně a dále jednat o prodeji.

OMH oslovil vlastníka nemovitosti s tím, aby sdělil za jakou nabídkovou cenu by byl ochoten nemovitost prodat.

Vlastník písemně sdělil, že je nemovitost ochoten prodat za částku 1.350.000,00 Kč a ve sdělení se již nezmínil o venkovním parkovacím místě.

Nové skutečnosti:

- do jednání ZM dne 27.02.2025 byl předložen materiál ve věci projednání výkupu výše uvedeného pozemku
- materiál byl stažen s tím, že je vhodné jej doplnit o prezentaci představenou na poradě projektů
- na poradě projektů v 04/25 prezentoval vedoucí organizační složky JSDH „Návrh na odkoupení bývalé zbrojnice v Dolním Žlebu“ s podrobnějšími informacemi k nutnosti výkupu nemovitosti - viz. příloha
- na jednání ZM dne 22.5.2025 byl usn. č. ZM 25 05 05 05 schválen záměr výkupu výše uvedených nemovitostí do majetku města za maximální cenu 1.350.000,00 Kč
- dne 16.6.2025 se na místě uskutečnila schůzka za účasti majitele nemovitostí, pracovníků OMH, pracovníka

Pracoviště krizového řízení, odhadce nemovitých věcí a projektanta na posouzení stavebně technického průzkumu objektu, kdy majitelem nemovitostí byla zpřístupněna i 3. garáž. Zároveň majitel nemovitostí opětovně potvrdil, že trvá na prodejní ceně ve výši 1.350.000,00 Kč.

- odhadce vypracoval vyjádření k Odhadu ceny obvyklé č. položky 24000668, ve kterém potvrdil stejnou výši ceny obvyklé ve výši 900.000,00 Kč - viz. příloha

- projektant vypracoval technickou zprávu na stavebně technický průzkum objektu s popisem stávajícího stavu s návrhem legislativních a stavebních opatření a s odborným odhadem nákladů. V průzkumu jsou uvedeny 2 varianty opatření s odborným odhadem nákladů na opravy, a to varianta A s minimalizací nákladů - předpokládaná cena bez DPH ve výši 860.000,00 Kč a varianta B komplexní řešení - předpokládaná cena bez DPH ve výši 1.050.000,00 Kč - viz. příloha (průzkum je naskenován pouze částečně z důvodu obsáhlosti - celý je k nahlédnutí na OMH)

- OMH zažádal Pracoviště krizového řízení o vyjádření k výše uvedené skutečnosti a vedoucí organizační složky JSDH Děčín sdělil, že důvody k výkupu nemovitostí nadále trvají a že nemá žádné nároky na rekonstrukci, apod. - viz. příloha

- OE sdělil, že finance na výkup nemovitostí budou v případě schválení výkupu zajištěny rozpočtovým opatřením

Vyjádření:

OKD - nemá námitek k výkupu pozemku st.p.č. 215 k.ú. Dolní Žleb se všemi součástmi a příslušenstvím.

OSC - doporučuje výkup st.p.č. 215, zastavěného stavbou bývalé hasičské zbrojnice do majetku města.

OSU - nemá námitek k výkupu pozemku st.p.č. 215 v k.ú. Dolní Žleb se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, pro zázemí složek IZS. Dle platné územně plánovací dokumentace města Děčín se pozemek st.p.č. 215 v k.ú. Dolní Žleb nachází v zastavěném území v zóně BV - smíšená zóna s RD venkovského typu. Rozpracovaný návrh Územního plánu Děčín řadí výše uvedený pozemek do zastavěného území do plochy O - plocha občanského vybavení.

Osadní výbor Dolní Žleb: k výkupu nemá připomínek a zásadně ho podporuje.

OMH: doporučuje výkup st.p.č. 215 jehož součástí je stavba bez čp/če k.ú. Dolní Žleb

Cena dle požadavku vlastníka: 1.350.000,00 Kč

Cena dle odhadu ceny obvyklé: 900.000,00 Kč

Vlastník pozemků: manželé *****

Závazky a pohledávky: 0

Vyjádření: ☒

OKD	OSC	OSU	OMH	Osadní výbor		
A	A	A	A	A		

Vysvětlivky:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: korespondence s
vlastníkem.pdf

Komentář:

Příloha: odhad.pdf

Komentář:

Příloha: vyjadreni k odhadu.pdf

Komentář:

Příloha: technicka zprava.pdf

Komentář:

Příloha: vyjadreni organizacni
slozky JSDH.pdf

Komentář:

Příloha: vypis z KN.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	11.11.2025 07:47 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		11.11.2025 08:05 podepsáno	

požadovaný pozemek

Labe

přívaz



INTERNÍ DOKUMENT – VNITŘNÍ POŠTA

Primátor



decivp24v009o4

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MDC/53211/2024

Spisová zn.: MDC/9105/2024

Počet listů: 2

Počet příloh: 6

Příjemce:

30

Tajemník magistrátu

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Děčín:

14.05.2024

Pokyn k přípravě odkoupení objektu bývalé hasičské zbrojnice v Dolním Žlebu

Každoročně dochází při záplavách v městské části Děčín XIV-Dolní Žleb k situaci, kdy je zaplavena komunikace mezi Děčínem a Dolním Žlebem. Do oblasti se pak obtížně dostávají záchranáři složek IZS, ale především technika, kterou je nutné do oblasti dislokovat dříve, než dojde k zaplavení komunikace. Technika musí v oblasti zůstat po celou dobu, kdy je městská část nedostupná. Jedná se zejména o cisternovou hasičskou stříkačku, dopravní automobil, centrály, hadice a další techniku potřebnou k likvidaci požáru, případně k záchraně a transportu pacienta. Technika je v zimních měsících vystavena mrazu, nepřízní počasí a může dojít také k jejímu zcizení nebo vandalismu.

Velmi by pomohlo, kdyby hasičské jednotky a zdravotnická záchranná služba měla v této oblasti trvalé zázemí pro parkování techniky, uložení výstroje a výzbroje a dalšího materiálu. V objektu by také mohlo být vybudováno zázemí pro zasahující hasiče. Objekt navrhovaný k odkoupení je bývalá hasičská zbrojnice, která se nachází na pozemku p. č.: 215 v katastrálním území Dolní Žleb a zcela splňuje požadavky záchranářů. Objekt je vlastněn manželi [REDACTED] kteří předběžně vyjádřili souhlas jednat o prodeji. Velkou výhodou objektu je jeho umístění uprostřed městské části, navíc mimo záplavové území. Další velkou výhodou je skutečnost, že se nachází přímo na pozemku města Děčín, stejně jako městu patří také přilehlé pozemky.

Záměr odkoupit předmětný pozemek byl předložen na jednání Porady projektů, konané dne 16.4.2024. S tímto záměrem byl vyslovený všeobecný souhlas.

Na jednání Bezpečnostní rady obce s rozšířenou působností Děčín, které se konalo dne 26.4.2024, byla výše uvedená problematika projednána zástupci všech zainteresovaných

složek IZS a bezpečnostní rada svým jednomyslným usnesením přítomných členů doporučila primátorovi města zahájit potřebné kroky k odkoupení uvedeného objektu.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem Vás vážený pane tajemníku žádám, aby byly podniknuty ze strany magistrátu nezbytné kroky s cílem připravit všechny potřebné podklady k odkoupení objektu, který se nachází na pozemku p. č.: 215 v katastrálním území Dolní Žleb a předložit tyto k rozhodnutí orgánům města.


primátor

Přílohy: 6/22

Magistrát města Děčín

Doručeno: 18.10.2024

Č.j.: MDC/119870/2024

Listů: 0 Příloh: 1



Předmět: FW: Žádost o zápis do spisovky

From:

Sent: Friday, October 18, 2024 1:50 PM

To:

Subject: prodej garáže Dolní Žleb

Vážená paní

reaguji na nabídku na prodej garáže v Dolním Žlebu, kterou jsme od města dostali.

S bývalou manželkou jsme se shodli, že výše nabízené částky nereflektuje skutečnost, jak velký problém s místem (nejen parkovacím) již delší dobu v Dolním Žlebu panuje. Prakticky neustále dostáváme poptávky na pronájem a v poslední době i prodej této garáže.

Město navíc nebylo ochotno splnit naši žádost o zajištění alternativního parkovacího místa.

Za tuto nabízenou cenu proto zájem o prodej garáže nemáme.

S pozdravem

[REDACTED]

Předmět:

FW: Garáž v Dolním Žlebu

Magistrát města Děčín

Doručeno: 25.11.2024

Č.j.: MDC/133411/2024

Listů: 0 Příloh: 1



From:

[REDACTED]

Sent: Monday, November 25, 2024 7:40 PM

To:

[REDACTED]

Subject: Garáž v Dolním Žlebu

Vážená paní

[REDACTED]

po několika telefonátech z města jsme s bývalou manželkou znovu probrali záležitost garáže v Dolním Žlebu a domluvili jsme se, že jsme ochotni ji prodat za částku 1 350 000 Kč (jedenmiliontřístapadesáttisíc).

S pozdravem

[REDACTED]

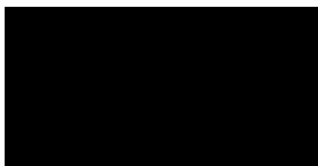
ODHAD CENY OBVYKLÉ

číslo položky: 24000668



Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé stavby garáží bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č. 215 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 107m² zapsaného na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o stavbu třech velkých garáží včetně pozemku. Stavba nemá přímý přístup z veřejné komunikace, ale disponuje věčným břemenem chůze a jízdy k okolnímu pozemku města, přes který má zajištěn přístup k veřejné komunikaci. Stavba se nachází mimo záplavové území a v II. zóně CHKO |Labské pískovce.

Zhotovitel:



Zadavatel:

Statutární město Děčín, IČ: 00261238

Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín
IČ: 00261238

OBVYKLÁ CENA

900 000,- Kč

Počet stran: 42

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 20.09.2024

Vyhotoveno: V Rychnově 27.9.2024

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé stavby garáží včetně pozemku zapsané na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín pro účely koupě nemovitých věcí.

Základní pojmy a metody ocenění

Předpoklady

Veškeré materiály jsou důvěrné a jsou výlučným duševním majetkem zpracovatele, jejich zneužití, nedovolené rozmnožování a distribuce mimo předané paré ve dvou vyhotovení objednateli posudku jsou trestně-právně postižitelné, zneužití materiálu je trestné. Zpracovatel na požádání objednatele a úplatně vyhotoví stejnopis. Veškerá práva jsou vyhrazena.

Posudek slouží pouze k účelu, ke kterému byl zpracován a nelze jej použít pro jiný účel.

Odhadce neprováděl žádná šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti dokladů, předložených jako podklady pro zpracování ocenění.

Odhadce vycházel pouze z prohlášení a předložených podkladů a neodpovídá za pravost a platnost dokladů a dále práv k cizím věcem a nájemním vztahům k nim, jejichž existenci má nebo mohla mít vliv na ocenění.

Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá nebo části této zprávy jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.

Odhadce vypracoval ocenění podle podmínek trhu v době jeho provádění a neodpovídá za případné změny, ke kterým došlo po předání ocenění.

Odhadce vycházel při zpracování ocenění z předpokladu, že existuje a v budoucnu budou existovat nebo budou moci být získány všechny podmínky, právní předpoklady, požadovaná podnikatelská oprávnění, popř. správní nebo jiná rozhodnutí podmiňující nebo jinak regulující předmět podnikání související s předmětem ocenění.

Prohlášení

Odhadce pracoval na základě metodik, vlastního zjištění, provedených konzultací u specialistů a jiných odborností a provozních údajů sdělených zadavatelem.

Odhadce potvrzuje, že nemá a ani nebude mít prospěch ze závěrů uvedených v tomto posudku a odměna v souvislosti s touto zprávou nesouvisí s výši ceny uvedené v závěru posudku.

Věcná omezení

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole Zadání. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné, než uvedené účely neodpovídá odhadce za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

Časové omezení

Výsledná hodnota v tomto posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.**

NÁLEZ

Místopis

Nemovitě věci se nachází v okrajové severní části města Děčín při levém břehu řeky Labe v staré zástavbě rodinných domů situovaných podél řeky Labe. Jedná se o rekreační městskou část Děčín XIV - Dolní Žleb. V okolí nemovitě věci je převážně původní zástavba rodinných domů. Železniční stanice se nachází ve vzdálenosti cca 400m, s dojezdovou vzdáleností 14 min do centra města Děčín. Děčín je okresním městem v Ústeckém kraji s úplnou občanskou vybaveností.

Kód katastrálního území	630471
Název katastrálního území	Dolní Žleb
Kód obce	562335
Obec:	Děčín
Počet obyvatel obce	47 029 viz malý lexikon 1.1.2023
Název okresu	Děčín
Název kraje	Ústecký kraj
Poloha v obci	severní část obce, městská část Děčín XIV - Dolní
	Žleb
Číslo listu vlastnictví	10001

Adresa

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Dolní Žleb
Adresa nemovité věci: Dolní Žleb, 405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb

Vlastnické a evidenční údaje

podíl 1 / 1 LV: 46,

Podklady

Ocenění je provedeno podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013., zákona č. 228/2014 Sb., zákona č.225/2017 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., zákona č. 237/2020, od 1.7.2023 zákon č.285/2021 a od 1.1.2024 zákon č. 36/2021 ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění včetně novely č.434/2023 s účinností od 1. 1. 2024.

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.09.2024 za přítomnosti jednoho z majitelů nemovitých věcí, pana [REDACTED]

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný

Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☒ garáže ☐ jiné
Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☐ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☒ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

271/1 Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
505/1 Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Komentář: Přístup z veřejné komunikace je zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy přes pozemek ve vlastnictví Statutárního města Děčín p.č. 271/1 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
Komentář: II. zóna CHKO Labské pískovce

Dokumentace a skutečnost

Jako podklady k ocenění slouží výpis z katastru nemovitostí vyhotoven dálkovým přístupem ze dne 26.09.2024.

Samotná prohlídka proběhla 20.09.2024. Předmět ocenění byl prohlédnut, posouzen jeho aktuální stav. Dále bylo provedeno porovnání s předloženými podklady a skutečným stavem nemovitých věcí. Zároveň došlo k pořízení fotodokumentace a byl sepsán protokol z místního šetření.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé stavby garáží bez č.p./č.e jež je součástí pozemku p.č. 215 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 107m² zapsaná na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o stavbu třech velkých garáží. Stavba je přízemní zděná, zastřešena plochou střechou s falcovanou plechovou krytinou. Uvnitř jsou původní štukové omítky a betonové podlahy. Je vybavena třemi velkorozměrovými plechovými, dvoukřídlovými vjezdovými vraty o výšce 3,2m a šířce 2,8m. V každých vratech jsou vchodové dveře. V každé garáži je prosvětlení zajištěno luxfery v západní stěně. Původně se nejspíš jednalo o 3 stejně velké garáže. V současné době je severní garáž přepažena a západní část je připojena k prostřední garáži. Jižní garáž nebyla

během prohlídky zpřístupněna, dle sdělení majitele je ve stejném stavu jako zbylé dvě. Garáže mají plochu 29m², 43m² a 13m² se světlou výškou 3,6m. Do stavby je zavedena pouze elektrická energie. V západní stěně jsou zjevné příznaky vlhkého zdiva. Zadní stěna z vnějšku není zpřístupněna vzhledem k neudržované vegetaci. Střešní krytina není pravidelně čištěna a to mohou být důsledky zatékání. Stavba nemá přímý přístup z veřejné komunikace, ale disponuje věcným břemene k okolnímu pozemku města, přes který má zajištěn přístup k veřejné komunikaci. Stavba se nachází mimo záplavové území a v II. zóně CHKO Labské pískovce.

Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Stavba garáží bez č.p./č.e.
2. Pozemek p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Stavba garáží bez č.p./č.e. jež je součástí p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Stavba garáží bez č.p./č.e. jež je součástí p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.
Adresa předmětu ocenění:	Dolní Žleb 405 02 Děčín XIV-Dolní Žleb
LV:	46
Kraj:	Ústecký
Okres:	Děčín
Obec:	Děčín
Katastrální území:	Dolní Žleb
Počet obyvatel:	47 180
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 645,00 Kč/m²	

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,155}$$

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

5

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,824$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,952$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,824$$

1. Stavba garáží bez č.p./č.e.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1NP	107,00	3,90 m
107,00 m²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1NP (107)*(3,90) =	417,30
Obestavěný prostor - celkem:		417,30 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 499,69
Plná cena: 417,30 m ³ * 4 499,69 Kč/m ³	=	1 877 720,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 70 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 70 / 120 = 58,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 58,3 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,417
=	783 009,51 Kč
*	0,824
=	645 199,84 Kč

Stavba garáží bez č.p./č.e. - cena zjištěná

= **645 199,84 Kč**

2. Pozemek p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,824**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 0,990 * 0,824 = 0,816$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 645,-	0,816		1 342,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	215	107	1 342,32	143 628,24
Stavební pozemek - celkem			107		143 628,24

Pozemek p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. - cena zjištěná celkem = 143 628,24 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba garáží bez č.p./č.e. jež je součástí p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	85,00 m ²
Obestavěný prostor:	406,60 m ³
Zastavěná plocha:	107,00 m ²
Výměra pozemku:	107,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Stavba autoservisu - 6 vjezdových vrat			
Lokalita:	Děčín-Staré město			
Popis:	Jedná se o stavbu autoservisu s šesti vjezdovými velkoformátovými vraty samostatným vchodem a zázemím pro zaměstnance. Stavba je zděná, jednopodlažní, zastřešena plochou střechou. Je napojena na veškeré inženýrské sítě. K nemovitosti náleží pozemek pro parkování a odstavení vozů přístupný z veřejné komunikace.			
Pozemek:	1 818,00 m ²			
Užitná plocha:	320,00 m ²			
Zastavěná plocha:	402,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00	Zdroj: k.ú. Děčín-Staré		
K2 Velikosti objektu - menší	1,20	Město p.č. 703/3 a p.č.		
K3 Poloha - horší	0,80	703/2		
K4 Provedení a vybavení - nemá sociální zázemí, ani automaticky otevíraná vrata	0,80			
K5 Celkový stav - mírně horší	0,90			
K6 Vliv pozemku - horší	0,70			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
5 750 000	320,00	17 969	0,48	8 625

Název:	Garáž o dvou stáních		
Lokalita:	Děčín		
Popis:	Jedná se o přízemní stavbu dvojgaráže s jedněmi vjezdovými vraty. Garáž je přístupná z veřejné komunikace, je v horším technickém stavu se zavedenou elektrickou energií. Stavba je zděná, zastřešena plochou střechou a prosvětlena luxfery.		
Pozemek:	74,00 m ²		
Užitná plocha:	59,00 m ²		
Zastavěná plocha:	74,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00	Zdroj: k.ú. Děčín p.č. 2432	
K2 Velikosti objektu - porovnatelná	1,00		
K3 Poloha - horší	0,80		

K4 Provedení a vybavení - garáž na nákladní automobily	1,10			
K5 Celkový stav - lepší technický stav	1,20			
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
530 000	59,00	8 983	1,06	9 522

Název:	Garáž			
Lokalita:	Děčín-Staré město			
Popis:	Jedná se o přízemní garáž pro jeden osobní automobil s přístupem z veřejné komunikace. Garáž je zděná, přízemní s výklopnými vraty zastřešena plochou střechou.			
Pozemek:	32,00 m ²			
Užitná plocha:	26,00 m ²			
Zastavěná plocha:	32,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00			Zdroj: k.ú. Děčín-Staré město p.č. 2570/2
K2 Velikosti objektu - větší	0,90			
K3 Poloha - horší	0,70			
K4 Provedení a vybavení - garáže pro nákladní automobily	1,10			
K5 Celkový stav - horší	0,80			
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
535 011	26,00	20 577	0,55	11 317

Název:	Garáž			
Lokalita:	Děčín			
Popis:	Jedná se koncovou řadovou garáž o zastavěné ploše 26m ² ve vyhledávané městské lokalitě Děčín Nové město. Garáž se nachází v uzavřeném dvoře s vjezdovou bránou. Garáž je zděná zastřešena plochou střechou s dvoukřídlými vjezdovými vraty.			
Pozemek:	26,00 m ²			
Užitná plocha:	21,00 m ²			
Zastavěná plocha:	26,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00			Zdroj: k.ú. Děčín, p.č. 713/8
K2 Velikosti objektu - větší	0,80			
K3 Poloha - podstatně horší	0,70			
K4 Provedení a vybavení - garáž pro nákladní auta	1,10			
K5 Celkový stav - horší	0,90			
K6 Vliv pozemku - porovnatelný	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nenachází se v uzavřeném dvoře	0,90			

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
500 000	21,00	23 810	0,50	11 905

Název:	Autoservis Děčín Březiny			
Lokalita:	Březiny u Děčína			
Popis:	Jedná se o stavbu autoservisu s velkoformátovými vraty pro nákladní automobily a samostatným vchodem. Prosvětlení zajištěno prosklenými výlohami. Stavba je zděná jednopodlažní zastřešena plochou střechou. Vybavena je sociálním zázemím a je napojena na inženýrské sítě. Ke stavbě náleží rozsáhlý oplocený pozemek vhodný k parkování a servisu aut.			
Pozemek:	1 491,00 m ²			
Užitná plocha:	216,00 m ²			
Zastavěná plocha:	270,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00	Zdroj: k.ú. Březiny u Děčína stavba č.p. 187 včetně p.č. st. 286		
K2 Velikosti objektu - menší	1,10			
K3 Poloha - horší	0,90			
K4 Provedení a vybavení - horší	0,90			
K5 Celkový stav - horší	0,90			
K6 Vliv pozemku - podstatně horší	0,70			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 950 000	216,00	22 917	0,56	12 834

Název:	Garáž			
Lokalita:	Děčín			
Popis:	Jedná se o řadovou garáž se zastavěnou plochou 22m ² ve vyhledávané městské lokalitě Děčín Nové město. Garáž se nachází v klidném lokalitě řadových garáží. Garáž je zděná zastřešena plochou střechou s výklopnými vraty. Garáž je užívaná, udržovaná.			
Užitná plocha:	18,00 m ²			
Zastavěná plocha:	22,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - již realizovaný prodej	1,00	Zdroj: k.ú. Děčín p.č. 701		
K2 Velikosti objektu - větší	0,90			
K3 Poloha - horší	0,70			
K4 Provedení a vybavení - mírně horší	0,90			
K5 Celkový stav - horší	0,80			
K6 Vliv pozemku - porovnatelný	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnatelné nemovité věci	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
400 000	18,00	22 222	0,45	10 000

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Jedná se o stavbu tvořenou třemi hlavními garážemi s vnitřní výškou 3,6m. Každá garáž má samostatná dvoukřídlá plechová vrata se zabudovanými dveřmi. Rozměry vrat jsou 2,9 x 3,2m. Stavba je součástí pozemku o rozloze 107m² a její vnitřní celková užitná plocha pak 85m². Přístup k nemovitosti z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemek ve vlastnictví Statutárního města Děčín s věcným břemenem chůze a jízdy. Do stavby je zavedena elektrická energie. Stavba se nachází v atraktivní, ale špatně přístupné lokalitě Dolního Žlebu a jedná se o ojedinělou stavbu svého druhu v této lokalitě. Nenachází se v povodňové oblasti. Stavba je v dobrém technickém stavu jen v západní stěně jsou projevy vlhkosti na zdivu. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

Minimální jednotková porovnávací cena	8 625 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 701 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	12 834 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	10 701 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	85,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	909 585 Kč

REKAPITULACE

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Stavba garáží bez č.p./č.e.	645 200,- Kč
2. Pozemek p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.	143 628,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **788 828,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **788 830,- Kč**

slovy: Sedm set osmdesát osm tisíc osm set třicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	788 830 Kč
--	-------------------

slovy: Sedm set osmdesát osm tisíc osm set třicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Stavba garáží bez č.p./č.e. jež je součástí p.č.st. 215 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín.	909 585,- Kč
---	--------------

Porovnávací hodnota	909 585 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena	900 000 Kč
---------------------	-------------------

slovy: Devět set tisíc Kč

Silné stránky

- 3 samostatné garáže
- bezbariérový přístup
- výška a rozměry garáží

Slabé stránky

- vlhké západní zdivo

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Jedná se o stavbu tvořenou třemi hlavními garážemi s vnitřní výškou 3,6m. Každá garáž má samostatná dvoukřídlá plechová vrata se zabudovanými dveřmi. Rozměry vrat jsou 2,9 x 3,2m. Stavba je součástí pozemku o rozloze 107m² a její vnitřní celková užitná plocha pak 85m². Přístup k nemovitosti z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemek ve vlastnictví Statutárního města Děčín s věcným břemenem chůze a jízdy. Do stavby je zavedena elektrická energie. Stavba se nachází v atraktivní, ale špatně přístupné lokalitě Dolního Žlebu a jedná se o ojedinělou stavbu svého druhu v této lokalitě. Nenachází v povodňové oblasti. Stavba je v dobrém technickém stavu jen v západní stěně jsou projevy vlhkosti na zdivu. Výsledná cena odpovídá uvedeným vlivům.

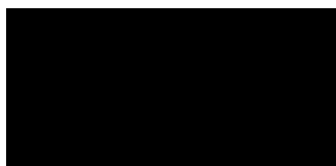
ZÁVĚR

Obvyklá cena dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v tomto případě stavby garáží bez č.p./č.e jež je součástí pozemku p.č. 215 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 107m² zapsaná na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín je 900 000,- Kč, stanoveno ke dni 20.09.2024.

Obvyklá cena je 900 000,- Kč

Slovy: devětsettisíc korun českých

V Rychnově 27.9.2024



PŘÍLOHY

č: 24000668

počet stran A4 v příloze:

č.1 - Výpis z katastru nemovitostí	2
č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 26.9.2024	1
č.3 - Fotografie	2
č.4 - Inženýrské sítě – situační výkresy	10
č.5 - Mapa záplavového území	1
č.6 - Data z katastru nemovitostí	9

č.1 - Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2024 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín Obec: 562335 Děčín
Kat.území: 630471 Dolní Žleb List vlastnictví: 46
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
SJM [REDACTED]
SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti
Pozemky
Parcela Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany
St. 215 107 zastavěná plocha a nádvoří chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 215

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
v rozsahu geometrického plánu č.121-143/2000
Oprávnění pro
Parcela: St. 215
Povinnost k
Parcela: 271/1
Listina Smlouva o věcném břemeni V3 21/2001 ze dne 1.11.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.1.2001.
POLVZ:5/2001 Z-2100005/2001-502
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 25.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2013.
V-598/2013-502

Pro: [REDACTED]

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

č.1 - Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.09.2024 10:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 630471 Dolní Žleb

List vlastnictví: 46

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

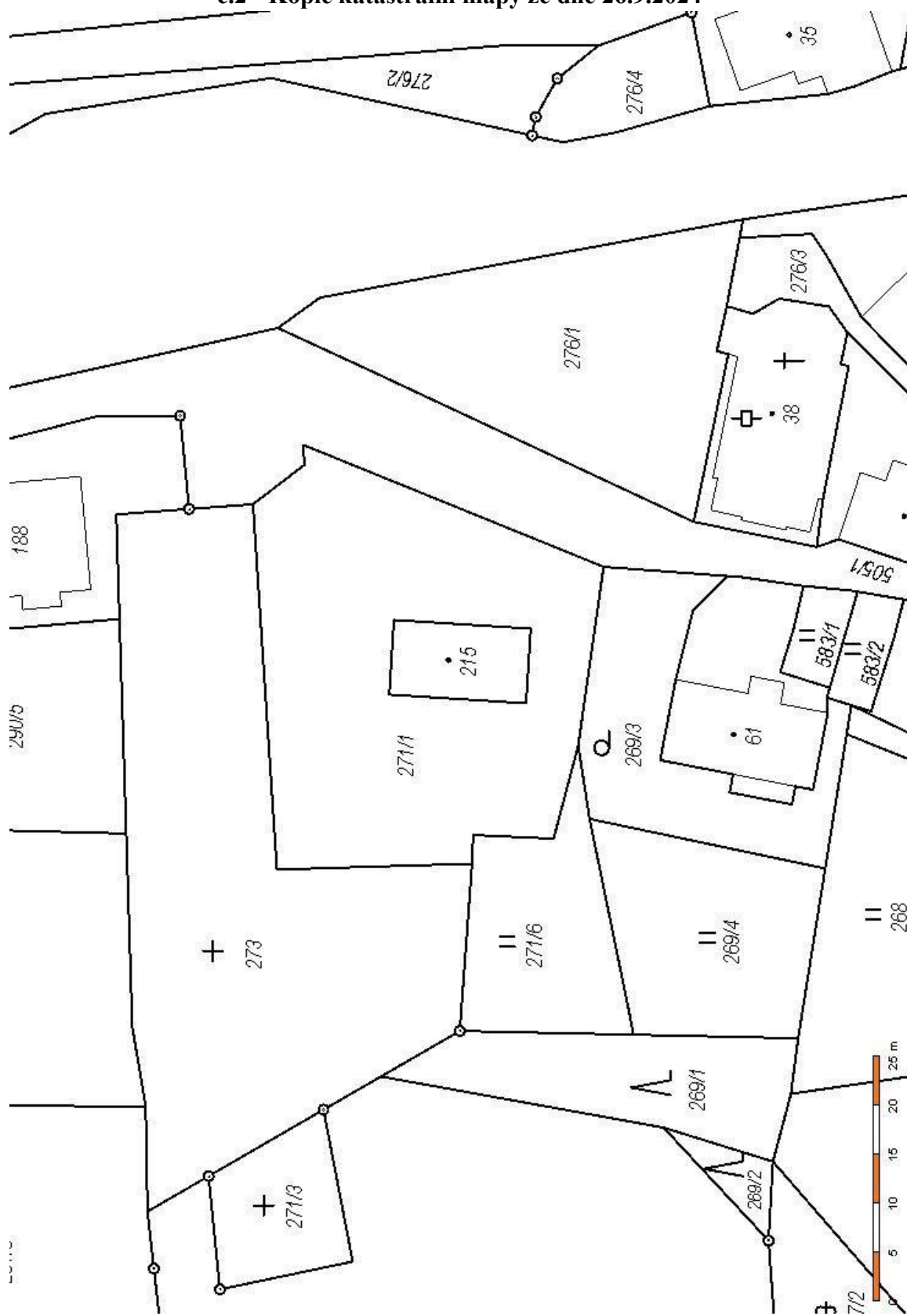
Vyhotoveno: 26.09.2024 10:21:37

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

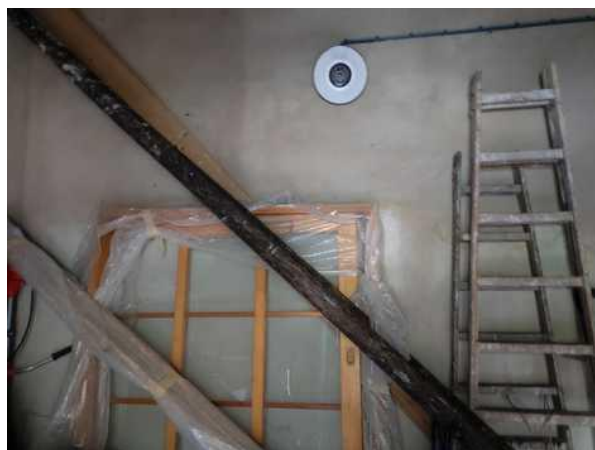
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

č.2 - Kopie katastrální mapy ze dne 26.9.2024

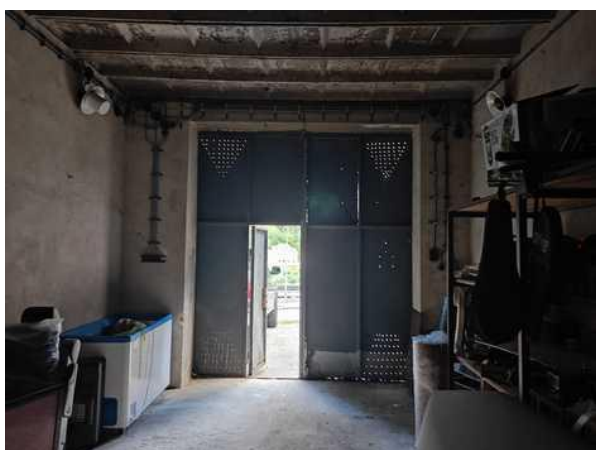
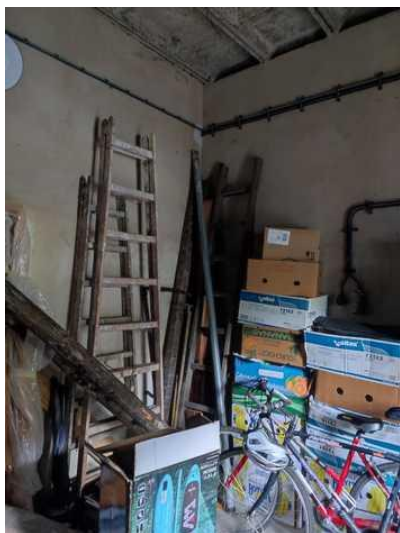


Pozemek p.č. 215 v k.ú. č. 630471

č.3 - Fotografie



č.3 - Fotografie



č.4 - ČEZ Distribuce, a.s.



Platí pouze se sdělením číslo 0102218011.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



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

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

www.cezdistribuce.cz

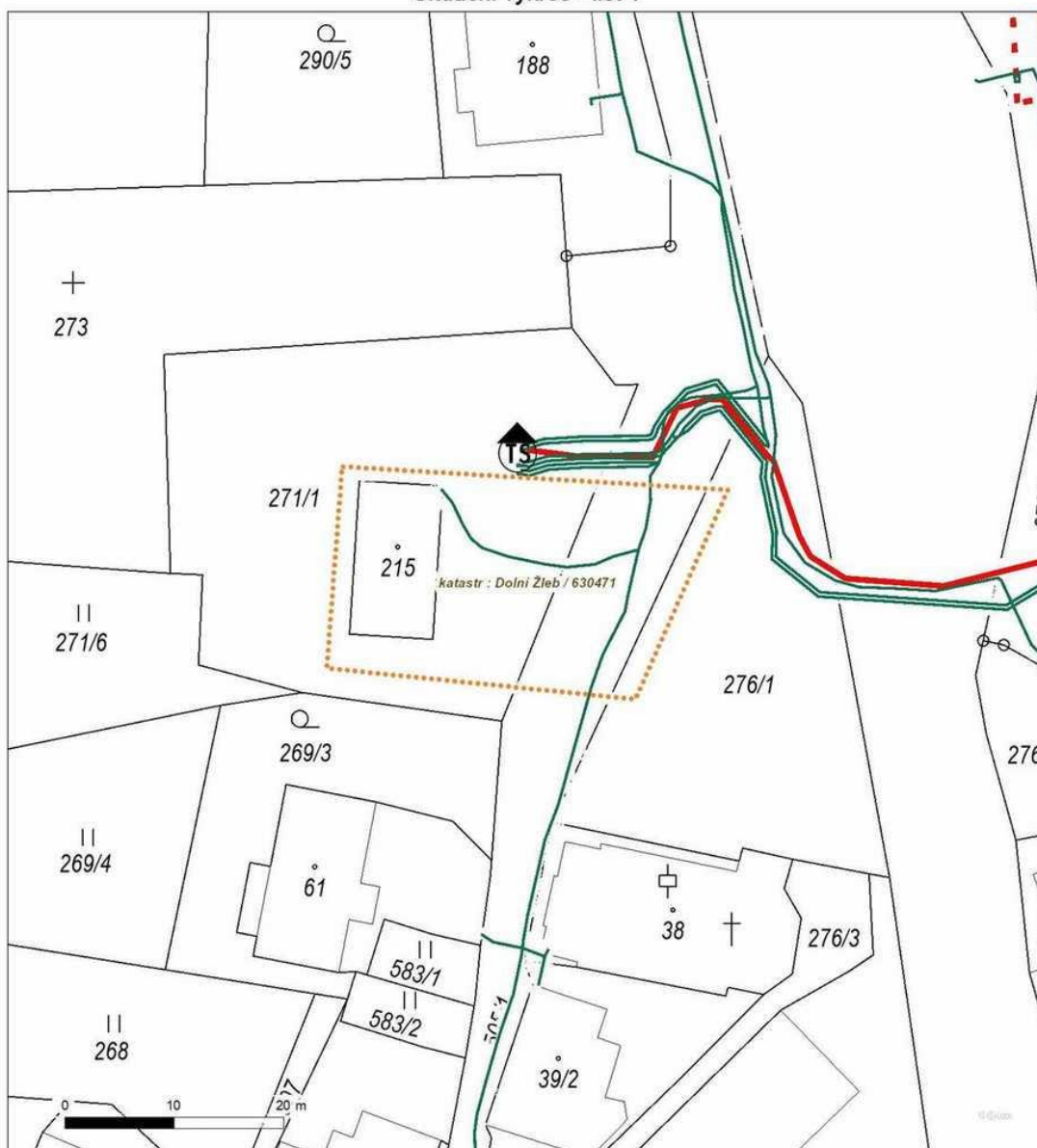
č.4 - ČEZ Distribuce, a.s.



Platí pouze se sdělením číslo 0102218011.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



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

www.cezdistribuce.cz

č.4 - ČEZ ICT Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0700896344.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

- | | | | |
|-----------|---------------------------|-----------|-----------------------------|
| — — — — — | Nadzemní optické vedení | — — — — — | Radioreléový spoj vzduch |
| — — — — — | Podzemní optické vedení | — — — — — | Zájmové území |
| — — — — — | Nadzemní metalické vedení | — — — — — | Hranice katastrálního území |
| — — — — — | Podzemní metalické vedení | | |

SKUPINA ČEZ

č.4 - Telco Infrastructure, s.r.o



Platí pouze se sdělením číslo 1100165969.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení | --- Radioreléový spoj vzduch |
| --- Podzemní optické vedení | --- Zájmové území |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení | |

SKUPINA ČEZ

č.4 - Telco Pro Services, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0201784753.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

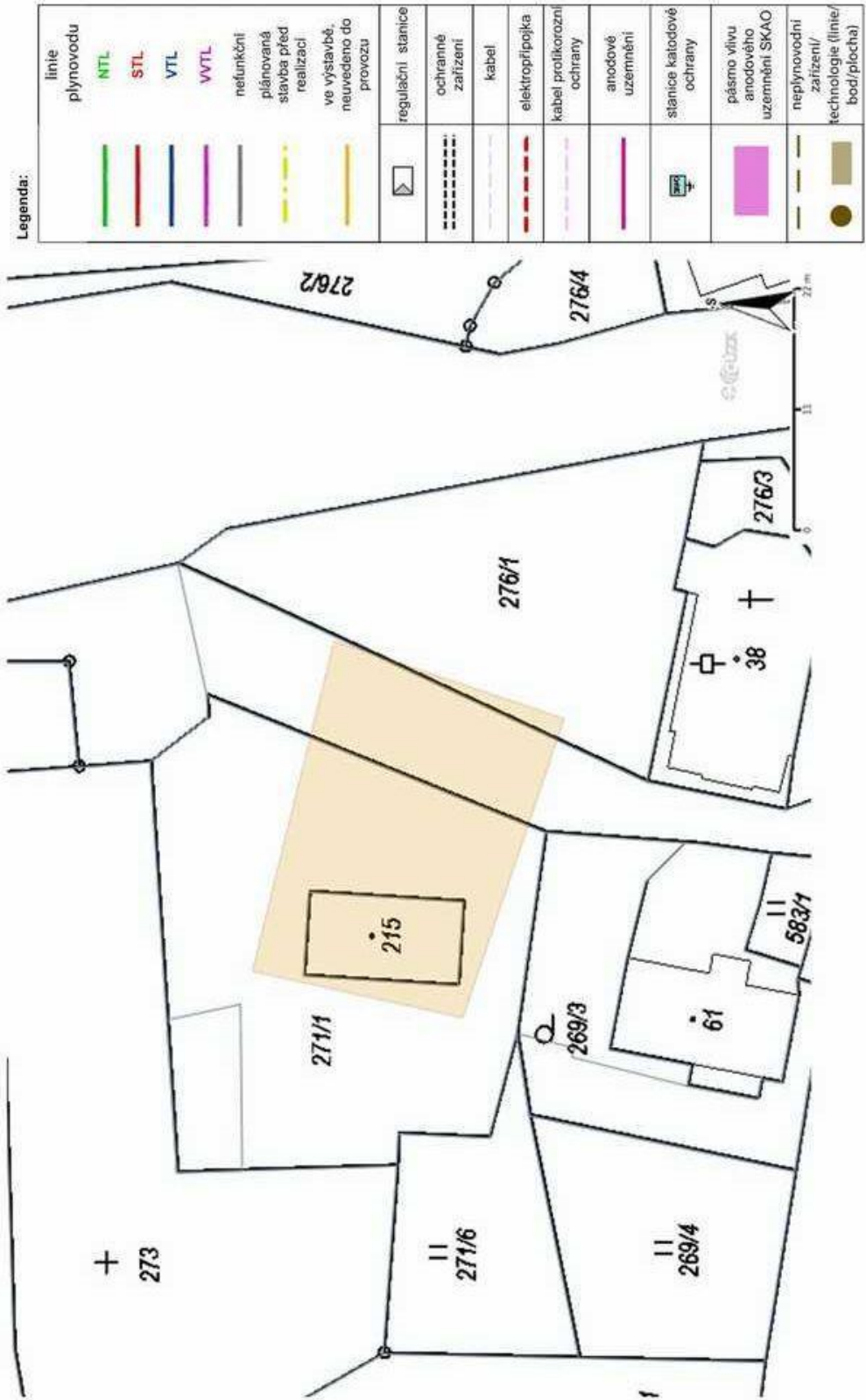
- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| --- Nadzemní optické vedení | --- Radioreléový spoj vzduch |
| --- Podzemní optické vedení | --- Zájmové území |
| --- Nadzemní metalické vedení | --- Hranice katastrálního území |
| --- Podzemní metalické vedení | |

SKUPINA ČEZ

č.4 - GasNet Služby, s.r.o.

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003171393 ze dne 26.09.2024.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník:



č.4 - Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

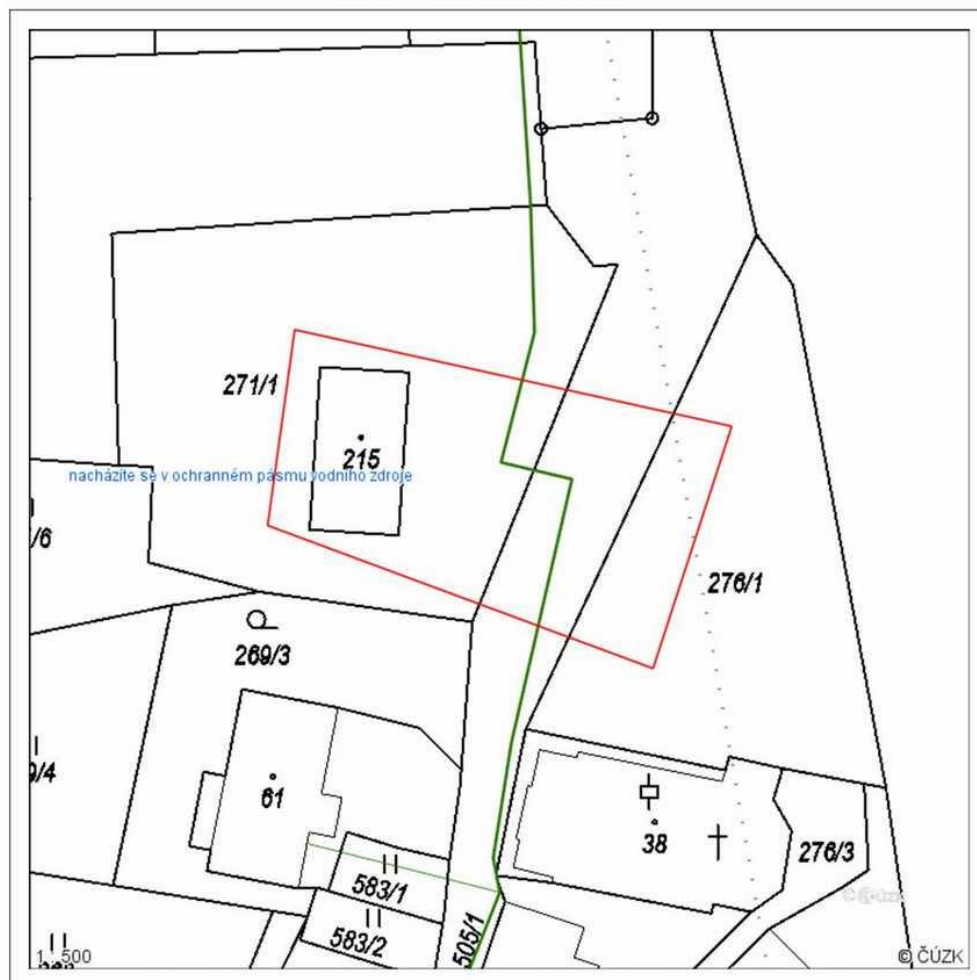


*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: 26.09.2024

Naše značka: SCVKZAD218209

Situace zájmového území



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

strana 3/ 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

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

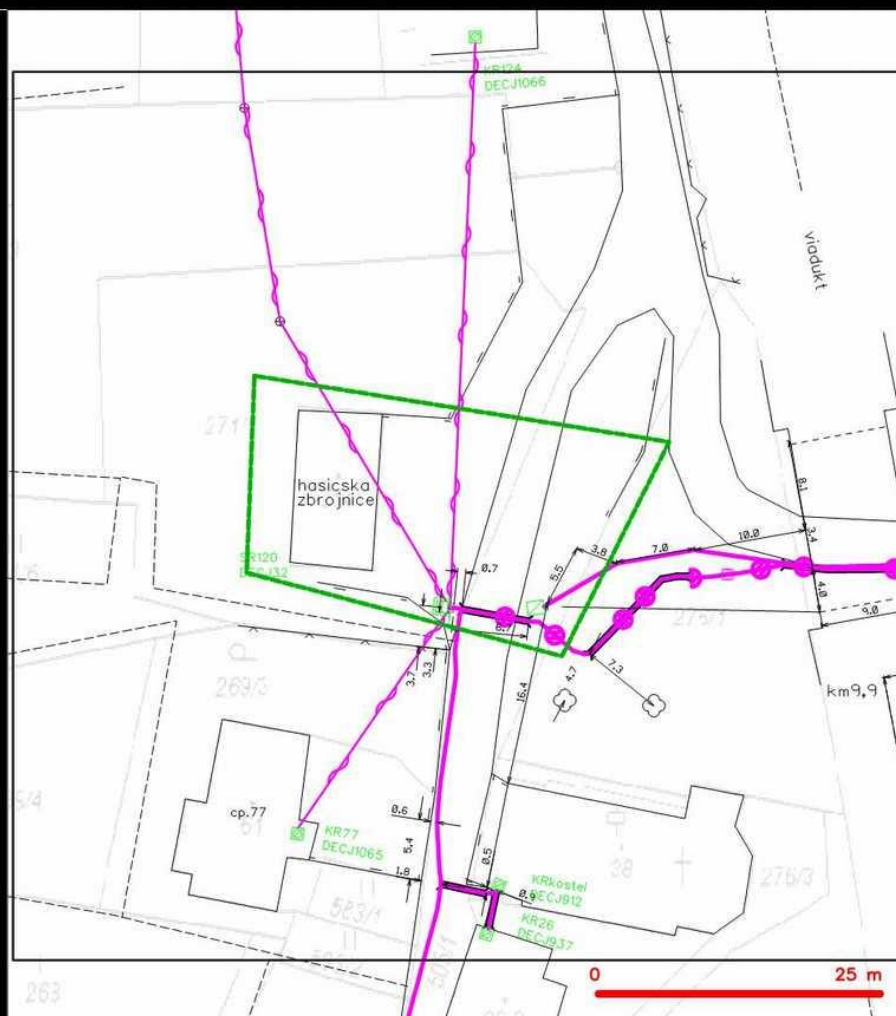
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda

č.4 - CETIN a.s.

► CETIN



č.4 - T-Mobile Czech Republic a.s.



PRO SPOLEČNÉ ZÁŽITKY

Příloha č. 2

Situační plán

Zájmová oblast (zájmové oblasti) zadaná žadatelem



Geometrie zájmové oblasti (zájmových oblastí) žádosti ve formátu WKT a souřadnicovém systému S-JTSK. Zkopírováním textu lze geometrii zobrazit v jakémkoli softwaru podporujícím formát WKT.

POLYGON((-745666.431854638 -957752.009074683,-745638.522622711 -957758.399564801,-745646.854827806 -957778.348811874,-745670.846694147 -957768.512675107,-745666.431854638 -957752.009074683))

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 14800 Praha 4, Czech Republic, IČ: 64949681, DIČ: CZ64949681, zapsaná do OR u Městského soudu v Praze, B.3787

č.4 - Vodafone Czech Republic a.s..



V Praze, 26.9.2024

Naše zn.: **240926-0947739939**

Věc: vyjádření k žádosti k akci "**ocenění nemovitých věcí**"

Společnost Vodafone Czech Republic a.s. (dále jen „Vodafone“), se sídlem Praha 5, náměstí Junkových 2, IČ: 25788001, zapsaná dne 13.8. 1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064 a společnost Vantage Towers, s.r.o. se sídlem Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 330005, IČO: 09056009, DIČ: CZ09056009 zastoupená Vodafone na základě plné moci Vám sděluje, že dle Vámi podané žádosti ze dne **26.9.2024**, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření,

souhlasí s realizací projektu.

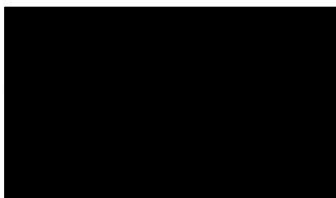
Ve Vámi zadaném zájmovém území a v uvedené výšce (výška stavby: 0 m, výška jeřábu: 0 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

Platnost vyjádření je **1 rok** od data vydání. Vyjádření je platné pouze v rámci předmětného projektu a pro důvod vydání vyjádření stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti, změnou rozsahu zájmového území i změnou důvodu vydání vyjádření uvedeného v žádosti, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto vyjádření nastane nejdříve. Po skončení platnosti si musíte podat novou žádost na adrese <https://zadostovyiadreni.vodafone.cz/>.

S pozdravem

Vodafone Czech Republic a. s.
náměstí Junkových 2808/2
150 00 Praha 5



Seznam příloh/přiložených souborů:
Zadost_240926-0947739939.pdf

Strana 1/1, vyjádření k žádosti č. 240926-0947739939

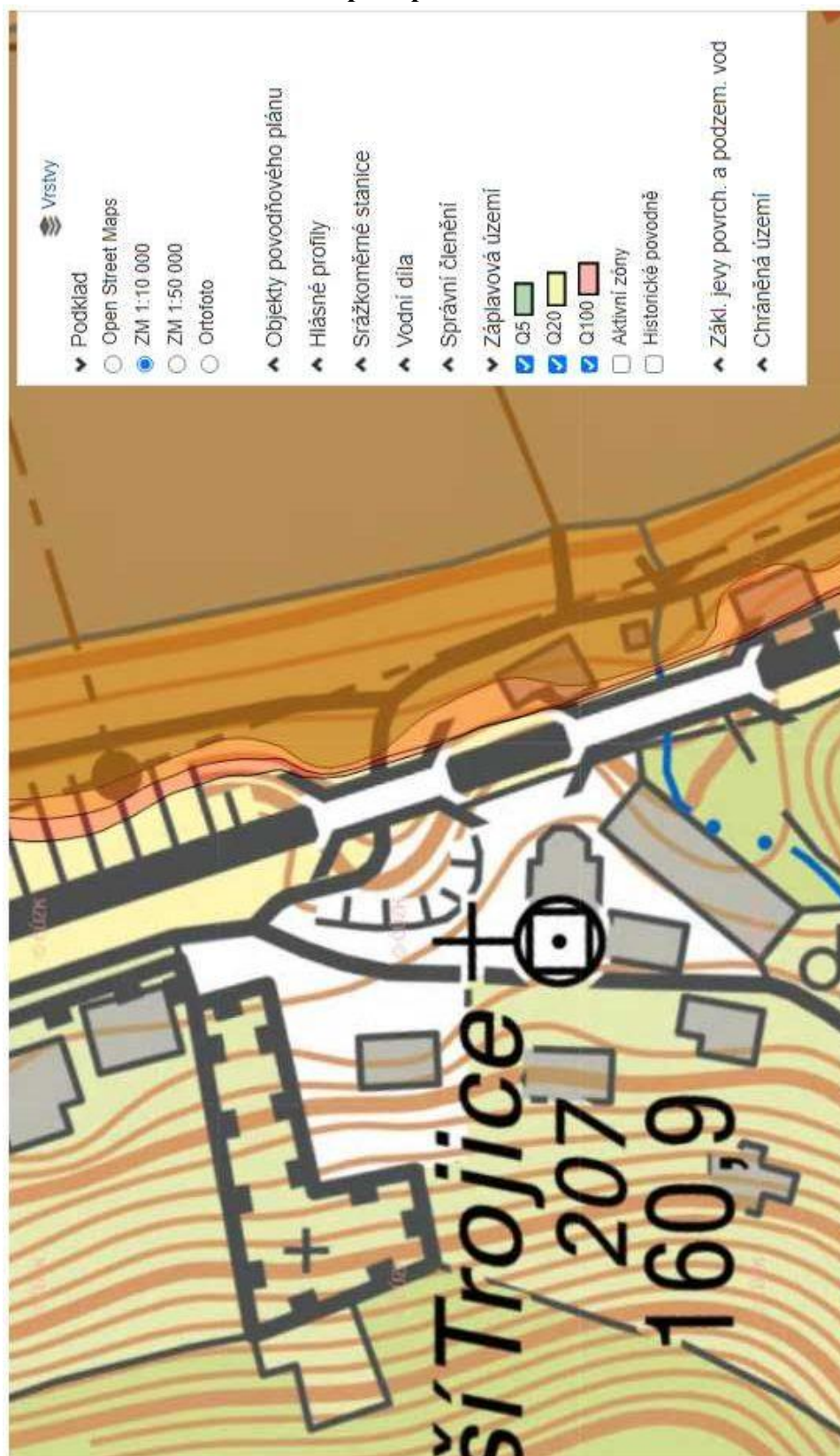
Vodafone Czech Republic a.s.
Náměstí Junkových 2
155 00 Praha 5

Vodafone péče o zákazníky: 800 77 00 77
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
vodafone.cz

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064.



č.5 - Mapa záplavového území



zdroj: <https://povodnovyportal.cz/mapa/prohlizec>

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Bělá u Děčína

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625248 Bělá u Děčína

Pozemek: St. 682, LV 108 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 250.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 13.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2023 13:42:21. Zápis proveden dne 05.04.2023. V-1105/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: St. 682, LV 108 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Pozemek: St. 775, LV 676 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 550,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní č. 2024-0072/OMH ze dne 12.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2024 12:22:50. Zápis proveden dne 14.03.2024. V-810/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: St. 775, LV 676 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Pozemek: St. 93/16, LV 157 Součástí je stavba: Děčín X-Bělá, č.e. 331, garáž

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 150.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2024 11:16:36. Zápis proveden dne 19.03.2024. V-865/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: St. 93/16, LV 157 Součástí je stavba: Děčín X-Bělá, č.e. 331, garáž

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 624926 Děčín

Pozemek: 1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	600.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 19.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2024 09:07:22. Zápis proveden dne 10.07.2024.		V-2461/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž	
Pozemek: 1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	95.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021 08:46:22. Zápis proveden dne 31.03.2021.		V-736/2021-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž	
Pozemek: 1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	140.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 23.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2020 11:12:12. Zápis proveden dne 19.05.2020.		V-1556/2020-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1059/2, LV 1339 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 310, 311, garáž	
Pozemek: 1484, LV 448 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 192, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	450.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 16.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2024 14:29:37. Zápis proveden dne 08.08.2024.		V-2839/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1484, LV 448 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 192, garáž	
Pozemek: 1498, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 205, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	740.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2024 14:52:49. Zápis proveden dne 15.08.2024.		V-2916/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1498, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 205, garáž; 1499, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 206, garáž	
Pozemek: 1499, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 206, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	740.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2024 14:52:49. Zápis proveden dne 15.08.2024.		V-2916/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1498, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 205, garáž; 1499, LV 278 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 206, garáž	
Pozemek: 1561/3, LV 6827 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1493, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	400.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 22.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2024 09:40:55. Zápis proveden dne 12.06.2024.		V-2084/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1561/3, LV 6827 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1493, garáž	
Pozemek: 2151, LV 551 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 466, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	250.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 07.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.05.2024 12:03:51. Zápis proveden dne 30.05.2024.		V-1905/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2151, LV 551 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 466, garáž	

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

27.09.2024 10:44

strana 1

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:35

Okres: CZ0421 Děčín
Kat. území: 624926 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Pozemek: 2432, LV 507 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 810, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	530.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 18.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 07:58:31. Zápis proveden dne 12.09.2023.		V-3354/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2431, LV 507 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 809, 821, garáž; 2432, LV 507 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 810, garáž	
Pozemek: 2570/2, LV 5355 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 1647, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	535.011,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2024 11:41:34. Zápis proveden dne 17.07.2024.		V-2557/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2570/2, LV 5355 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 1647, garáž	
Pozemek: 289, LV 252 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 138, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	410.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2023 13:38:32. Zápis proveden dne 27.06.2023.		V-2287/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	289, LV 252 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 138, garáž	
Pozemek: 295, LV 1158 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 144, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	400.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 05.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2024 16:42:23. Zápis proveden dne 27.08.2024.		V-3052/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	295, LV 1158 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.e. 144, garáž	
Pozemek: 3069, LV 1192 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 343, 349, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	4.100.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní č. NZ 66/2024 ze dne 17.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2024 13:09:17. Zápis proveden dne 10.05.2024.		V-1652/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1062/16, LV 6575; 3069, LV 1192 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 343, 349, garáž	
jednotky:	Děčín II-Nové Město, 1204/7, LV 2423	
Pozemek: 420, LV 314 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	300.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 08.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2023 16:18:01. Zápis proveden dne 30.11.2023.		V-4609/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	420, LV 314 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Pozemek: 422, LV 312 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	420.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 16:43:25. Zápis proveden dne 09.03.2023.		V-667/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	422, LV 312 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Pozemek: 431, LV 303 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	400.000,00 CZK	

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 2

27.09.2024 10:44

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 624926 Děčín

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 15.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2022 12:57:53. Zápis proveden dne 10.01.2023.		V-5655/2022-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
431, LV 303 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Pozemek:	437/2, LV 1071 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		550.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2023 15:52:34. Zápis proveden dne 09.11.2023.		V-4281/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
437/2, LV 1071 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		499.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 10:24:29. Zápis proveden dne 06.12.2022.		V-5131/2022-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
437/2, LV 1071 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Pozemek:	653/4, LV 635 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1163, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		710.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 06.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2023 10:25:59. Zápis proveden dne 07.11.2023.		V-4204/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
653/4, LV 635 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1163, garáž		
Pozemek:	653/7, LV 634 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1166, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		3.300.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 17.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2023 08:11:55. Zápis proveden dne 12.04.2023.		V-1181/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
653/7, LV 634 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1166, garáž		
jednotky:		Děčín II-Nové Město, 92/5, LV 4568
Pozemek:	691, LV 338 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		250.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní č. 283/2022/821399 ze dne 28.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2023 10:33:56. Zápis proveden dne 28.03.2023.		V-932/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
691, LV 338 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Pozemek:	701, LV 446 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1557, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		400.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 30.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2024 09:57:20. Zápis proveden dne 25.06.2024.		V-2214/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
701, LV 446 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1557, garáž		
Pozemek:	713/8, LV 1393 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1060, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		500.000,00 CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní č. 316/2023/852490 ze dne 24.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2023 16:15:34. Zápis proveden dne 21.12.2023.		V-4938/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
713/8, LV 1393 Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.e. 1060, garáž		

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

27.09.2024 10:44

strana 3

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:35

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 624926 Děčín

Pozemek: 714/8, LV 1381

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

30.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2023 10:44:02. Zápis
proveden dne 03.01.2024.

V-5079/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 714/8, LV 1381

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

22.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 28.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2015 10:42:16. Zápis
proveden dne 22.09.2015.

V-4687/2015-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 714/8, LV 1381

Pozemek: 902/2, LV 103 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí

340.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 27.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2023 09:53:06. Zápis
proveden dne 17.01.2024.

V-5342/2023-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: 902/2, LV 103 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín-Staré město

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625035 Děčín-Staré Město

Pozemek: 1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	320.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní č. 7188 ze dne 10.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2024 09:02:42. Zápis proveden dne 01.08.2024.		V-2754/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž	
Pozemek: 1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	261.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 25.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2023 18:13:45. Zápis proveden dne 19.12.2023.		V-4868/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž	
Pozemek: 1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	99.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2017 08:40:00. Zápis proveden dne 12.12.2017.		V-5426/2017-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1124, LV 331 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 655, garáž	
Pozemek: 1147, LV 309 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 1794, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	300.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 29.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2023 15:30:56. Zápis proveden dne 22.06.2023.		V-2228/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1147, LV 309 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 1794, garáž	
Pozemek: 1149, LV 295 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	349.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 15.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.11.2023 12:24:44. Zápis proveden dne 06.12.2023.		V-4720/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1149, LV 295 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Pozemek: 1149, LV 295 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	200.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 30.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2022 15:22:50. Zápis proveden dne 26.07.2022.		V-3209/2022-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1149, LV 295 Součástí je stavba: bez čp/če, garáž	
Pozemek: 1151, LV 312 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 695, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	310.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 04.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2024 15:11:51. Zápis proveden dne 30.07.2024.		V-2712/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1151, LV 312 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 695, garáž	
Pozemek: 1151, LV 312 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 695, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	260.000,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 21.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2024 11:47:08. Zápis proveden dne 14.03.2024.		V-837/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1151, LV 312 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 695, garáž	
Pozemek: 1164, LV 325 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 682, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	145.500,00 CZK	

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

27.09.2024 11:01

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín-Staré město

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625035 Děčín-Staré Město

Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 06.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2024 10:04:00. Zápis proveden dne 28.06.2024.		V-2277/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1164, LV 325 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 682, garáž	
Pozemek: 1238, LV 525 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 1422, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		250.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 28.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2024 11:50:15. Zápis proveden dne 03.05.2024.		V-1524/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1238, LV 525 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 1422, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		250.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ev. č. 7126 ze dne 13.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2023 10:22:05. Zápis proveden dne 08.08.2023.		V-2823/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1238, LV 525 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 1422, garáž	
Pozemek: 703/3, LV 1253 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.p. 409, obč.vyb.		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		5.750.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní č. NZ 493/2023 ze dne 15.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2023 10:41:19. Zápis proveden dne 09.10.2023.		V-3781/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	703/2, LV 1253; 703/3, LV 1253 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.p. 409, obč.vyb.	
Pozemek: 867, LV 95 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 494, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		275.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2023 08:03:16. Zápis proveden dne 27.09.2023.		V-3601/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	867, LV 95 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 494, garáž	
Pozemek: 877, LV 103 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 509, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		355.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2024 10:51:40. Zápis proveden dne 27.02.2024.		V-496/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	877, LV 103 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 509, garáž	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		265.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 10.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 05.12.2023.		V-4648/2023-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	877, LV 103 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 509, garáž	
Pozemek: 906, LV 209 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 532, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		330.000,00 CZK
Listina, která je přifažena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2024 11:06:44. Zápis proveden dne 06.02.2024.		V-177/2024-502
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	906, LV 209 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 532, garáž	
Pozemek: 955, LV 217 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 546, garáž		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		325.000,00 CZK

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

27.09.2024 11:01

strana 2

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Děčín-Staré město

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 10:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 625035 Děčín-Staré Město

<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní č. 300/2023/848803 ze dne 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2023 11:39:57. Zápis proveden dne 22.12.2023.		V-4951/2023-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>		
955, LV 217 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 546, garáž		
Pozemek: 957, LV 217 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 548, garáž		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>		310.000,00 CZK
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní č. 141/2023/835869 ze dne 05.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2023 10:35:03. Zápis proveden dne 04.07.2023.		V-2379/2023-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>		
957, LV 217 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 548, garáž		
Pozemek: 967, LV 245 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 558, garáž		
<i>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</i>		200.000,00 CZK
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní ze dne 07.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2023 10:22:59. Zápis proveden dne 30.03.2023.		V-983/2023-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:</i>		
967, LV 245 Součástí je stavba: Děčín III-Staré Město, č.e. 558, garáž		

č.6 - Data z katastru nemovitostí - Březiny u Děčína

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 27.09.2024 17:15

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat. území: 614190 Březiny u Děčína

Pozemek: St. 286, LV 107 Součástí je stavba: Děčín XXVII-Březiny, č.p. 187, výroba

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.950.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 14.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2024 11:47:29. Zápis proveden dne 01.02.2024. V-108/2024-502

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: St. 286, LV 107 Součástí je stavba: Děčín XXVII-Březiny, č.p. 187, výroba

VYJÁDŘENÍ K ODHADU Č. 24000668

odhadce nemovitých věcí

VĚC: VYJÁDŘENÍ K ODHADU Č. 24000668 NA ZÁKLADĚ NOVÉ PROHLÍDKY KONANÉ DNE 16.06.2025 STAVBY GARÁŽÍ BEZ Č.P./Č.E. JEŽ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU P.Č. 215 V DRUHU POZEMKU ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ O ROZLOZE 107M2 ZAPSANÉHO NA LV Č. 46 V K.Ú. DOLNÍ ŽLEB, OBEC DĚČÍN.

**OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MÍROVÉ NÁM. 1175/5
405 38 DĚČÍN
IČ: 00261238**

Dne 27.09.2024 byl vyhotoven odhad výše jmenovaných nemovitých věcí zapsaných na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín se závěrem stanovení ceny obvyklé ve výši 900 000,-Kč. Podkladem pro toto posouzení byla prohlídka konaná dne 20.09.2024. Při prohlídce nebyla umožněna prohlídka jedné z garáží, a to krajní garáže v jižní části stavby, což je i zmíněno v samotném odhadu.

Zjištěný stav ke dni 20.09.2024 v odhadu č. 24000668:

Předmětem ocenění je odhad ceny obvyklé stavby garáží bez č.p./č.e jež je součástí pozemku p.č. 215 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 107m2 zapsaná na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín. Jedná se o stavbu třech velkých garáží. Stavba je přízemní zděná, zastřešena plochou střechou s falcovanou plechovou krytinou. Uvnitř jsou původní štukové omítky a betonové podlahy. Je vybavena třemi velkorozměrovými plechovými, dvoukřídlými vjezdovými vraty o výšce 3,2m a šířce 2,8m. V každých vratech jsou vchodové dveře. V každé garáži je prosvětlení zajištěno luxfery v západní stěně. Původně se nejspíš jednalo o 3 stejně velké garáže. V současné době je severní garáž přepažena a západní část je připojena k prostřední garáži. Jižní garáž nebyla během prohlídky zpřístupněna, dle sdělení majitele je ve stejném stavu jako zbylé dvě. Garáže mají plochu 29m2, 43m2 a 13m2 se světlou výškou 3,6m. Do stavby je zavedena pouze elektrická energie. V západní stěně jsou zjevné příznaky vlhkého zdiva. Zadní stěna z vnějšku není zpřístupněna vzhledem k neudržované vegetaci. Střešní krytina není pravidelně čištěna a to mohou být důsledky zatékání. Stavba nemá přímý přístup z veřejné komunikace, ale disponuje věcným břemene k okolnímu pozemku města, přes který má zajištěn přístup k veřejné komunikaci. Stavba se nachází mimo záplavové území a v II. zóně CHKO Labské pískovce.

Dne 16.06.2025 proběhlo nové místní šetření výše uvedených nemovitých věcí za přítomnosti zástupců Magistrátu města Děčín, majitele nemovitých věcí a příslušníků hasičského sboru. Během prohlídky, byla zpřístupněna celá nemovitá věc, včetně již zmíněné jižní (původně nepřístupné) garáže.



Jak je zřejmé i z přiložených fotografií, garáž je v technickém stavu odpovídajícím zbylým dvěma, tak jak v odhadu bylo uvažováno. Stejně stropy, stejné betonové podlahy, stav elektroinstalace, vjezdová vrata a vše v obdobném morálním i technickém opotřebení. Během prohlídky nebyly zjištěny nové závady a poruchy, které by nebyly zjevné již při předešlé prohlídce sloužící ke stanovení odhadu. Věci v garáži jsou hmotného charakteru, nejsou součástí nemovité věci a nejsou předmětem ocenění.

Nemovitá věc má své zásadní místo na trhu s nemovitými věcmi. Je třeba si uvědomit, že v této špatně dostupné lokalitě jsou obdobné nemovité věci svým způsobem vzácností. Stavba je funkční. Z pohledu územního plánu zde není žádný prostor pro takovouto novou výstavbu a navíc nová výstavba sebou nese velkou časovou zátěž. I přes svou velikost, může vlastník nemovitých věcí nechat vytvořit prohlášení vlatníka, rozdělit stavbu na jednotlivé nebytové jednotky a rozprodat je zvlášť. V takovém případě jejich cena vzroste. A i přes technické nedostatky v podobě problémů se střešní krytinou, zatékání, vlhké zadní stěny či staré elektroinstalace a pod je stavba funkční a na trhu s nemovitými věcmi se vyskytují i kupující, kterým tento stav bude plně vyhovovat, případně si jej jen sám mírně upraví a stavba mu splní jeho požadavky dostatečně.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem shledávám stanovení ceny obvyklé ve výši 900 000,-Kč v odhadu č. 24000668 ze dne 27.09.2024 stanoveného ke dni 20.09.2024 konkrétně stavby garáží bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č. 215 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 107m2 zapsaného na LV č. 46 v k.ú. Dolní Žleb, obec Děčín jako správné. Cenotvorba byla provedena korektně. Neshledávám po prohlídce 16.06.2025 žádné další poruchy, závady, či nové souvislosti jež by měly vliv na cenu.

V Rychnově 24.06.2025



odhadce nemovitých věcí

NÁZEV STAVBY : **OBJEKT POŽÁRNÍ ZBROJNICE**
na st.p.č.215, k.ú. DOLNÍ ŽLEB

MÍSTO : st.p.č.215, k.ú. DOLNÍ ŽLEB

TECHNICKÁ ZPRÁVA

**STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM OBJEKTU S POPISEM
STÁVAJÍCÍHO STAVU S NÁVRHEM LEGISLATIVNÍCH A
STAVEBNÍCH OPATŘENÍ A S ODBORNÝM ODHADEM
NÁKLADŮ**

VYPRACOVAL

:

DATUM

:

07 / 2025

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚVOD

Tato technická zpráva popisuje technický a legislativní stav stávajícího objektu na st.p.č.215, k.ú. Dolní Žleb, který má být využíván jako požární zbrojnice v období zvýšené hladiny Labe a zamezení příjezdu IZS do lokality Dolní Žleb.

2. LEGISLATIVNÍ VTAHY

2.1. STÁVAJÍCÍ LEGISLATIVNÍ STAV

Dle dokladů dostupných v archivu MM Děčín OSU byl objekt realizován v období 1975, kdy bylo vydáno stavební povolení až 1978, kdy bylo 01.08.1978 vydáno kolaudační rozhodnutí. Objekt byl povolen a také zkolaudován jako Hasičská zbrojnice se čtyřmi účely místností :

01 sklad stavebních hmot

02 sklad požární techniky

03 příruční sklad

04 sklad DKP

– viz příloha této zprávy výkres 02 z původní PD z roku 1973.

V roce 1998 byla povolena částečná změna v užívání původního skladu 01 na prostory pro umístění telekomunikačního zařízení pro SPT TELECOM. MÚ Děčín SÚ bylo 23.09.1998 vydáno rozhodnutí o povolení částečné změny v užívání. Žádná jiná rozhodnutí a povolení k objektu nebyla dohledána. Na základě výše uvedeného platí legislativní stav z roku 1998, kdy hasičskou (požární) zbrojnicí jsou v současné době pouze 2/3 půdorysné plochy objektu. Viz přílohy této zprávy výkresy a rozhodnutí k původní PD z roku 1973 a PD z roku 1998.

2.2. DOPORUČENÝ LEGISLATIVNÍ POSTUP

Pro řádné užívání celého objektu jako Požární zbrojnice pro dobrovolné hasiče, je nutno provést změnu v užívání s novými účely místností dle skutečné potřeby. Tato změna v užívání vyžaduje PD změny v užívání s jejím následným odsouhlasením dotčenými orgány státní správy a finálním povolením změny v užívání příslušným stavebním úřadem. Bez změny v užívání stavby a jejím provozování v rozporu s povolenými účely místností se provozovatel vystavuje především riziku neplnění případné pojistné události – požární vozidlo nelze parkovat v prostoru pro umístění telekomunikačního zařízení a případná pojistka se na něj nevztahuje.

PD pro povolení změny v užívání musí být minimálně v rozsahu:

- stavební část se zaměřením stávajícího stavu a vyznačením nových účelů místností
- požárně bezpečnostní řešení
- výpočty osvětlení pro potřeby závazného stanoviska KHS

Další předpokládanou a doporučenou projektovou dokumentací je PD oprav objektu. Vzhledem k nutné opravě střechy a předpokládané vyvolané výměně vnitřní elektroinstalace, bude také nutný nový výpočet rizik, který vyvolá navazující úpravu bleskosvodové soustavy. Stávající vnitřní elektroinstalace nemá periodickou kontrolu a nová výchozí ne stávající stav není proveditelná. Je bezpodmínečně nutná výměna střešní krytiny s demontáží stávající hromosvodní soustavy. K této problematice existuje stanovisko TIČR Praha, č.j. TICTR/10091/2023

Dotaz: Rekonstrukcí střechy se demontuje veškeré jímací zařízení, mnohdy včetně 6 m sdruženého jímáče a prakticky se provede výměna veškeré jímací soustavy včetně svodů, mnohdy nově skrytých v zateplení objektu. Má se tento stav posuzovat jako nová hromosvodní soustava podle ČSN EN 62305-x nebo dílo posuzovat podle ČSN, platné v době výstavby objektu, převážně dle ČSN 341390 a souvisejících?

Odpověď: Pokud vyjdeme z definice zákona č. 250/2021 Sb. (§2 i) rekonstrukcí nahrazení stávající nevyhovující části již provozovaného vyhrazeného technického zařízení novou nebo modernější částí zařízení, přičemž dojde ke změně základních technických nebo bezpečnostních parametrů zařízení, a to zpravidla podle technické dokumentace, pak je jednoznačné, že musíte vycházet z nové dokumentace podle současně platných norem.

Z výše uvedeného je jednoznačně patrné, že je nutný nový výpočet rizik s posouzením stávající bleskosvodové soustavy, která nevyhoví současným legislativním požadavkům. Objekt je vybaven pouze dvěma svody a při jeho rozměrech 14,0 x 7,6 m budou zapotřebí svody 4. Je tedy nutná také PD nové bleskosvodové soustavy s novým zemnicím páskem po obvodu stavby s novými vývody nejen pro nové svody ale také s jeho napojením na elektroměrovou skříň (MET). Opravu lze řešit v rámci prováděcí PD, ale doporučuji řešit vše jako celek, tedy jednu PD, která bude řešit celkové legislativní a technické řešení objektu jako celek.

2.3. ODBORNÝ ODHAD NÁKLADŮ NA PROJEKTOVÉ PRÁCE SPOJENÉ SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ A S OPRAVOU OBJEKTU

PD pro změnu v užívání včetně inženýrské činnosti

spojené se změnou v užívání

35.000,- Kč

PD pro provedení stavby včetně výměny bleskosvodu a rozpočtu

50.000,- Kč

(Poznámka : ceny jsou uvedeny bez DPH)

3. STAVĚBNĚ TECHNICKÝ STAV

3.1. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt o půdorysných rozměrech 14,0 x 7,6 m se jeho zastřešením plochou střechou se sklonem cca 2%. Objekt je napojen stávající přípojkou na distribuční síť ČEZ a stávajícím sjezdem na místní komunikaci. Po obvodu objektu se nachází zpevněné plochy s betonovým povrchem – zpevněná plocha sjezdu na komunikaci a zpevněná plocha chodníku, který slouží nejen pro přístup pro údržbu, ale také pro odvod dešťových vod ze svodů, které jsou vyvedeny na západní straně na chodník mezi opěrnou zdí a patou objektu. Po třech stranách objektu (JIH, ZÁPAD A SEVER) se ve vzdálenosti cca 1,0 m od obvodu stavby se nachází opěrná zeď výšky do 2,0m, která vymezuje volný prostor pro přístup k obvodu stavby a současně vymezuje prostor betonového chodníku.

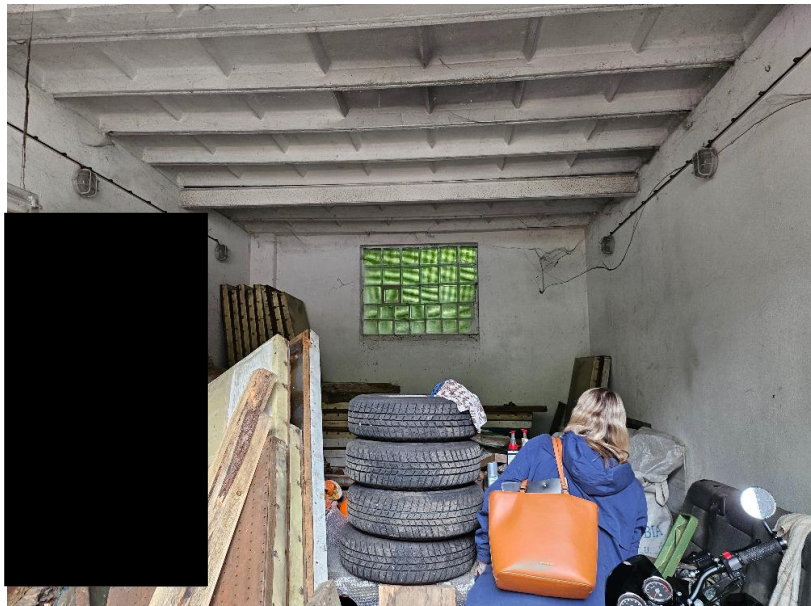
Dle průzkumu na místě a dle dochované dokumentace je zdivo objektu z cihel plných s jeho založením na základové pasy z prostého betonu. Stropní a současně i střešní nosná konstrukce je z prefabrikovaných žebříkových panelů. Podlaha z betonových mazanin by dle původní PD měla být izolována hydroizolací z živichných pásů natavených na silniční panely uložené do násypu z drceného kameniva. Tuto skutečnost nelze ověřit bez sondy do podlahy. Střešní plášť by dle původní PD měl být tepelně izolován skelnou vatou v tl. 50 mm s cementovým potěrem, který měl sloužit jako podklad pro krytinu z živichných pásů. Ve skutečnosti byla původní střešní krytina zřejmě vlivem jejích poruch překryta novou krytinou z rovinných plechů se stojatou drážkou se současnou částečnou výměnou klempířských konstrukcí.

Přístup do objektu je zajištěn trojicí garážových vrat. V západní fasádě se nachází tři luxferová okna, která zajišťují denní osvětlení ve vnitřních prostorech.

3.2. VYHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Dle průzkumu na místě podlaha ani obvodové zdivo nevykazují žádné významné statické trhliny, základové konstrukce i nosné vrstvy podlahy jsou stabilní a dostatečné.

STAV MÍSTNOSTI 01



Vlivem poruch střešní krytiny došlo pouze k lokálním zatečením do konstrukce stropu bez jeho statického poškození.

LOKÁLNÍ ZATEČENÍ DO STROPU-STŘECHY



Významným problémem je zvýšená vlhkost paty obvodového zdiva v západní části stavby která se nachází v pruhu mezi opěrnou zdí. Vlivem vyvedení střešních svodů do proluky mezi objektem a opěrnou zdí s nedostatečným vyspádováním přilehlé betonové plochy pro odvod dešťových vod do volného prostoru ve východním průčelí, vlivem zanesení prostoru splavenou zeminou z přilehlých svahů a listím ze stromů, dochází k akumulaci dešťových vod v tomto prostoru a jejímu vztlínání do obvodového zdiva. Tato zvýšená vlhkost se projevuje i ve vnitřní části objektu.

VLHKOST U PATY VNITŘNÍHO ZDIVA



ZANESENÝ PROSTOR V PROLUCE S VIDITELNÝM SPLAVENÍM ZEMINY Z PŘÍLEHLÉHO SVAHU S VYÚSTĚNÍM SVODU DO PROLUKY A VLHKOSTÍ ZDIVA



ZVÝŠENÁ VLHKOST SOKLOVÉHO ZDIVA U DRUHÉHO SVODU S PATRNOU
NEEXISTENCÍ SVISLÉ HYDOIZOLACE NA SOKLOVÉ ČÁSTI



ZVÝŠENÁ VLHKOST SOKLOVÉ ZDIVA SE VYSKYTUJE PŘEDEVŠÍM NA ZÁPADNÍ
STRANĚ FASÁDY, SOKLOVÁ ČÁST VÝCHODNÍ STRANY S GARÁŽOVÝMI VRATY
JE V RELATIVNĚ DOBRÉM STAVU

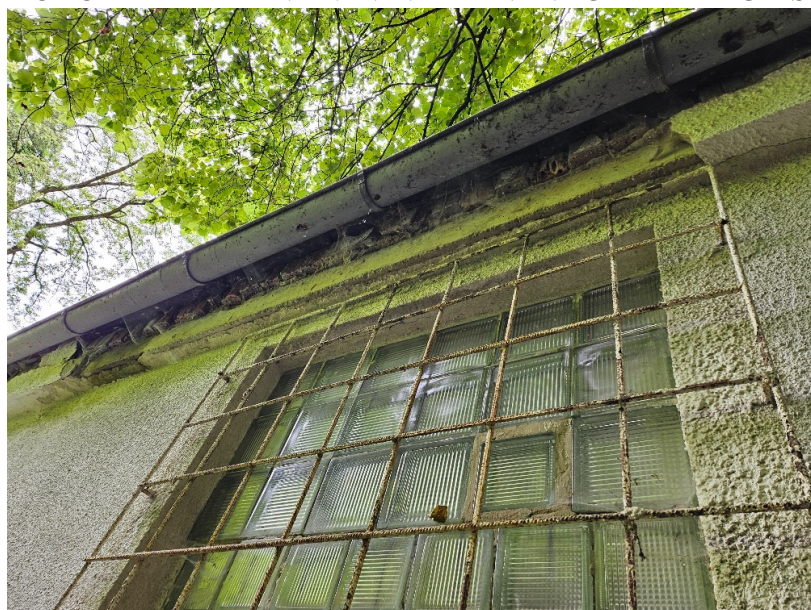


ZDE BYLA NALEZENA POUZE PORUCHA GARÁŽOVÝCH VRAT – ODREZNUTÍ SPODNÍ ČÁSTI VRAT I PRAHŮ



Dalším velmi významným problémem je stav střechy. Na opravu byla použita krytina z rovinných plechů se stojatou drážkou (falcovaná krytina) nevhodná pro sklon 2%. Oprava byla provedena neodborně bez okapnic, bez napojení na svislou část atik, bez výměny žlabů a lokálně byl nutné ji její opravy. V důsledku toho došlo i poškození východní římsové části.

KOROZE A TRHLINY V NEVYMĚNĚNÝCH ŽLABECH S POŠKOZENÍM ŘÍMSY



ZKORODOVANÝ PŘESAŘ STŘECHY U ŽLABU BEZ OKAPNICE



OPRAVA PORUCHY PLECHOVÉ KRYTINY Z ŽIVIČNÝCH PÁSŮ



OTOČENÝ SPÁD STŘECHY PŘED ŽLABY



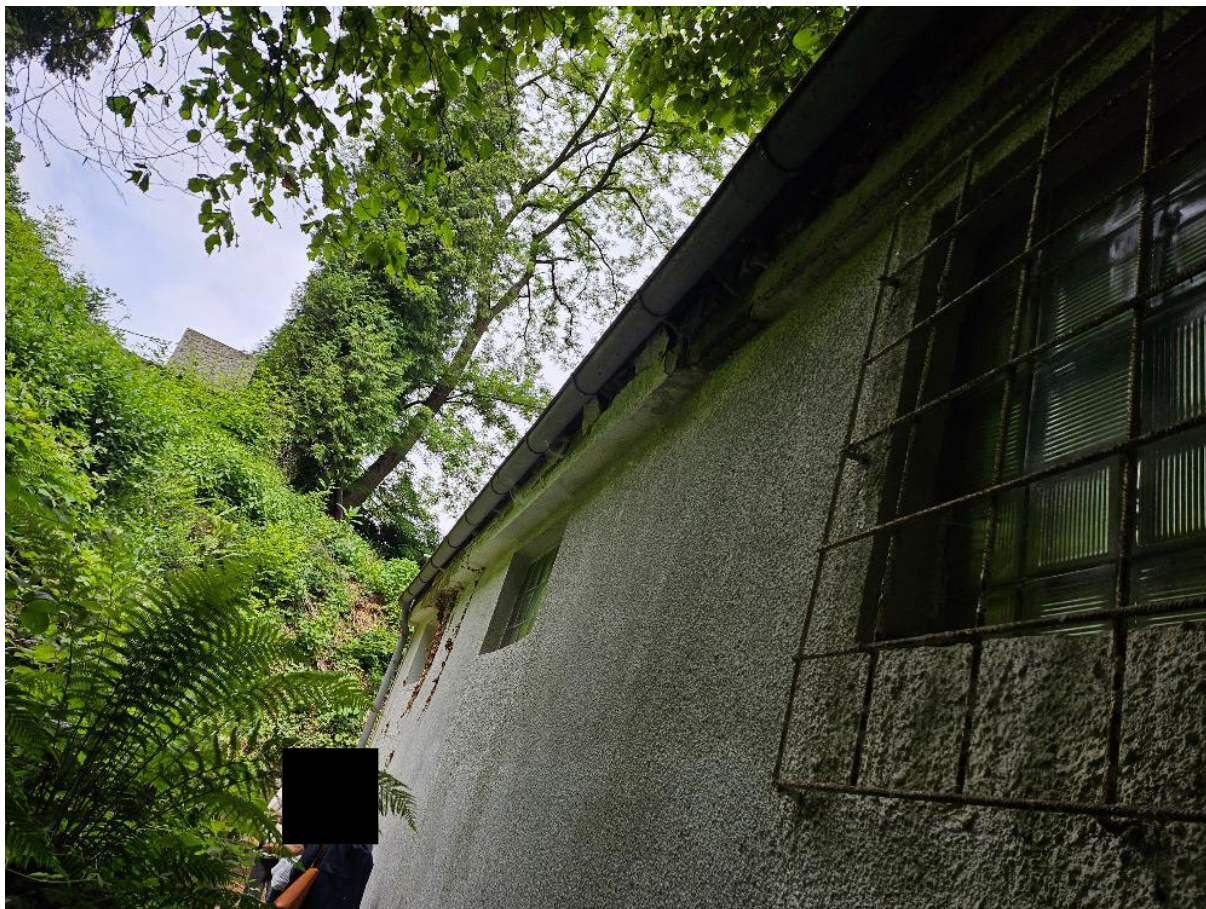
NESPRÁVNÉ NAPOJENÍ KRYTINY NA ATIKU



PORUCHY ATIKY A KOTVENÍ BLESKOSVODU



ROZSÁHLÉ POŠKOZENÍ ŘÍMSY VLIVEM ZATÉKÁNÍ



Stávající vnitřní elektroinstalace je v původním stavu s rozvody po omítkách bez platné revize. Vzhledem k potřebě jejího doplnění a nemožnosti nové periodické revize je nutné její kompletní výměna.

STAV VNITŘNÍ ELEKTROINSTALACE



Samostatnou položkou je stav opěrné zdi především u jižní strany objektu. Tato opěrná zeď není přímo propojena s objektem, ale vymezuje prostor podél objektu. Zde došlo k jejím vyklonění a trhlinám s neodbornou opravou s vyplněním trhlin cihlami a tvárnicemi. Zeď není přímo součástí objektu, ale při její havárii by došlo k poškození objektu zbrojnice.

TRHLINY V OPĚRNÉ ZDI



VYKLONĚNÍ OPĚRNÉ ZDI



OPRAVA TRHLIN ZDIVEM Z CIHEL A PLYNOSILIKÁTOVÝCH TVÁRNIC



Dalším navazujícím problémem je velké množství vzrostlé zeleně, které způsobuje zanášení střechy a následně celého systému odvodu dešťových vod velkým množstvím listů a vyžaduje tedy pravidelnou údržbu a úklid.

STŘECHA ZANESENÁ LISTÍM



3.3. NÁVRH OPATŘENÍ S ODBORNÝM ODHADEM NÁKLADŮ

K opravě objektu lze přistoupit dvěma způsoby.

VARIANTA A s minimalizací nákladů

Realizace bezpodmínečně nutných oprav a nutných stavebních úprav včetně opravy poškozených částí :

- a) lokální opravy degradované soklové omítky a omítky fasády
- otlučení degradovaných omítek s jejich doplněním

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH

50.000,- Kč

- b) pouhá výměna střešní krytiny s opravou atiky, novými klempířskými konstrukcemi se zachováním vyústění svodů za objekt do proluky mezi objektem a opěrnou zdí
- demontáž stávajících krytiny a klempířských výrobků
- oprava atiky a podkladu
- nové klempířské výrobky
- nová střešní krytina z pásů PVC
- (živičné pásy s posypem budou brzy pokryty mechem a špatně se udržují)
- $14 \times 7,6 = 110 \text{ m}^2 \times 1500 \text{ Kč/m}^2$

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH

165.000,- Kč

- c) nová bleskosvodová soustava včetně zemnicího pásu s opravou dotčených ploch
- vybourání zpevněných ploch pro potřeby osazení zemnicího pásu
- osazení zemnicího pásu
- obnova zpevněných ploch ze skládané dlažby ve formě okap. chodníku

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH

100.000,- Kč

c) výměna vjezdových vrat
- vybourání stávajících vrat 3 ks
- dodávka montáž nových sekčních vrat 3 ks
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 270.000,- Kč

d) nová vnitřní elektroinstalace
- demontáž vnitřní elektroinstalace
- nová vnitřní elektroinstalace s novými svítilny a revizí
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 150.000,- Kč

e) lokální opravy vnitřních omítek s novou výmalbou
- otlučení poškozených omítek s jejich doplněním
- nová výmalba
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 45.000,- Kč

f) opravy přilehlých opěrných zdí
- odstranění technicky nesprávných oprav
- sanace poškozených částí
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 50.000,- Kč

g) prořezání vzrostlé zeleně
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 30.000,- Kč

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH CELKEM : 860.000,- Kč

Toto řešení je sice nejméně nákladné, ale neřeší (neodstraňuje) chybná technická řešení :

- dešťové vody ze střechy jsou i nadále svedeny za objekt do proluky s malým spádem kde se spojí s dešťovými vodami z betonové plochy a přilehlých svahů a následně jsou vedeny po 3 stranách obvodu stavby s vyvedením na terén u východního průčelí
- není vyřešen funkční systém odvodnění plochy mezi objektem a opěrnou zdí s řádným spádem
- není řešena správná skladba střešního pláště
- není vyřešena absence svislé hydroizolace soklového zdiva a není tak zabráněno dalšímu případnému vztlínání vlhkosti do opraveného soklového zdiva

VARIANTA B komplexní řešení

Finančně i technicky náročnější řešení s odstraněním nevhodných a nedostatečných řešení.

Poznámka : kurzívou jsou vyznačeny shodné práce s variantou A

a) lokální opravy degradované omítky pouze fasády (menší rozsah)

- otlučení degradovaných omítek s jejich doplněním

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 20.000,- Kč

b) doplnění svislé hydroizolace na celém obvodu soklové části

- odstranění omítek do výšky cca 200 mm nad budoucí okapový chodník (viz bod c)
- nová stěrková hydroizolace zdiva s jejím napojením na stávající vodorovnou hydroizolaci pod úrovní terénu

- nový sokl z desek XPS (mech. ochrana) s ukončením s dekorační omítkou
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 130.000,- Kč

c) nový systém řádného odvodnění obvodu stavby s doplněním okapového chodníku a odvodňovacího žlabu

- vybourání stávající betonové zpevněné plochy mezi objektem a opěrnou zdí na jižní, východní a severní straně objektu
- instalace odvodňovacího žlabu z betonových žlabovek s dostatečným spádem 5% při patě opěrné zdi s jeho vyústěním na terén na východní straně, a současným doplněním zbylého prostoru okapovým chodníkem z betonové dlažby

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 80.000,- Kč

d) komplexní oprava skladby střechy s otočením spádu střechy se střešními odpady vyvedenými na východní stranu

- demontáž celé stávající skladby střechy až na panely a klempířských výrobků
- vybourání atiky na východní straně a vyzdění nové atiky na straně západní
- opravy zachovávaných jižních a severních atik
- nová skladba střešního pláště s parotěsnou zábranou, spádovaným polystyrénem v tl. 100 mm (u nové východní okapové hrany) až cca 400 mm u nové západní atiky
- nové klempířské výrobky
- nová střešní krytina z pásů PVC
(živičné pásy s posypem budou brzy pokryty mechem a špatně se udržují)

14 x 7,6 = 110 m² x 2500 Kč/m²

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 175.000,- Kč

e) nová bleskosvodová soustava včetně zemnicího pásu s opravou dotčených ploch

- vybourání zpevněných ploch pro potřeby osazení zemnicího pásu
- osazení zemnicího pásu
- obnova zpevněných ploch ze skládané dlažby pouze na východní straně u vrat

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 100.000,- Kč

f) výměna vjezdových vrat

- vybourání stávajících vrat 3 ks
- dodávka montáž nových sekčních vrat 3 ks

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 270.000,- Kč

V tomto případě, je nutno zvážit, skutečný počet parkovaných vozidel. Dá se předpokládat, že se bude jednat pouze o 2 vozidla a pak by místo třetích garážových vrat mohly být osazeny pouze vchodové dveře se zazděním zbylé části otvoru. Cena by pak byla cca 225.000,- Kč. Vchodové dveře jsou také vhodnější pro běžný přístup např. do skladu.

d) nová vnitřní elektroinstalace

- demontáž vnitřní elektroinstalace
- nová vnitřní elektroinstalace s novými svítilny a revizí

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 150.000,- Kč

e) lokální opravy vnitřních omítek s novou výmalbou

- otlučení poškozených omítek s jejich doplněním
- nová výmalba

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH 45.000,- Kč

f) opravy přilehlých opěrných zdí
- odstranění technicky nesprávných oprav
- sanace poškozených částí

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH

50.000,- Kč

g) prořezání vzrostlé zeleně

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH

30.000,- Kč

PŘEDPOKLÁDANÁ CENA bez DPH CELKEM : 1.050.000,- Kč

Navržené změny spádování střechy a odvodnění po obvodu stavby je schematicky vyznačeno v Příloze č1 – této zprávě.



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Primátor

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín
Datová schránka: x9hbpfn a nj0wxpq

Magistrát města Děčín
Doručeno: 28.08.2025 14:45:40
Č.j.: MDC/137113/2025/37/
Listů: 1 Příloh: 0



Váš dopis zn.: MDC/132255/2025/37
Ze dne: 21.08.2025
Číslo jednací: MDC/137108/2025/29/
Spisová zn.: MDC/1608/2025
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

371
oddělení nakládání s majetkem města

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



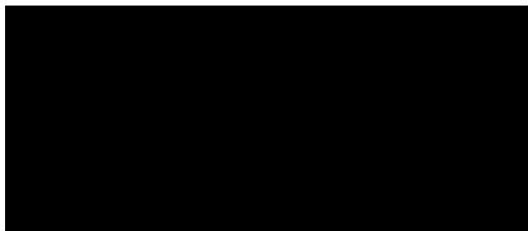
Děčín: 28.08.2025

Výkup pozemku st. p. č. 215, včetně stavby bez čp. k. ú. Dolní Žleb (garáže)

Konstatujeme, že důvody návrhu na výkup pozemku včetně stavby trvají. Návrh vychází z požadavků složek integrovaného záchranného systému, které požadují zajištění lepších podmínek pro efektivnější zásahy v městské části Dolní Žleb, které jsou dle jejich vyjádření v dané lokalitě velmi problematické.

Bereme na vědomí stav objektu popsany v technické zprávě. Nemáme žádné nároky na rekonstrukci, výměnu vrat apod. Navrhované opravy jsou plně v kompetenci vašeho odboru, který zajišťuje správu budov využívaných našimi hasičskými jednotkami. Domníváme se, že navrhované opravy lze realizovat postupně s ohledem na váš provozní rozpočet. Účely, pro které byl objekt zkolaudován vyhovují našim potřebám.

Pokud se týká dotazu na zajištění finančních prostředků, obraťte se v této věci na vedoucí ekonomického odboru.



Držitel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification

IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238

Tel.: 412 593 111

Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 19-921402389/0800

E-mail: posta@mmdecin.cz
Internet: www.mmdecin.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2025 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 113 pro Statutární město Děčín

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 630471 Dolní Žleb

List vlastnictví: 46

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 215

107 zastavěná plocha a
nádvoří

chráněná krajinná
oblast, chráněná
krajinná oblast -
II. zóna, chráněná
krajinná oblast -
II.-IV.zóna,
evropsky významná
lokalita, ptačí
oblast

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 215

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

v rozsahu geometrického plánu č.121-143/2000

Oprávnění pro

Parcela: St. 215

Povinnost k

Parcela: 271/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 21/2001 ze dne 1.11.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.1.2001.

POLVZ:5/2001

Z-2100005/2001-502

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2013.

V-598/2013-502

Pro:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2025 12:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 630471 Dolní Žleb

List vlastnictví: 46

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.09.2025 12:36:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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