



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

STANOVENÍ VÝŠE POJISTNÉHO PLNĚNÍ ZA ŠKODU NA RODINNÉM DOMĚ V LUŽCI NAD VLTAVOU ZPŮSOBENOU POVODNÍ

DETERMINATION OF THE AMOUNT OF INSURANCE SETTLEMENTS FOR THE DAMAGE
CAUSED BY FLOOD ON A DETACHED HOUSE IN LUŽEC NAD VLTAVOU

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Ing. MIROSLAV KADLEC

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. MILAN ŠMAHEL Ph.D.

BRNO 2012

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Ústav soudního inženýrství
Akademický rok: 2011/2012

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Ing. Miroslav Kadlec

který/která studuje v **magisterském navazujícím studijním programu**

obor: **Realitní inženýrství (3917T003)**

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách a se Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně určuje následující téma diplomové práce:

Stanovení výše pojistného plnění za škodu na rodinném domě v Lužci nad Vltavou způsobenou povodní

v anglickém jazyce:

Determination of the Amount of Insurance Settlements for the Damage Caused by Flood on a Detached House in Lužec nad Vltavou

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta je stanovit pojistnou hodnotu nemovitosti ve vybraném časovém období a to nákladovou metodou, zdokumentovat pojistnou událost a popsat zjištěný rozsah škod, určit způsob uvedení nemovitosti do původního stavu a stanovit přiměřené náklady na provedení oprav v souladu s vybranými všeobecnými podmínkami pojistné smlouvy. Stanovit novou pojistnou hodnotu nemovitosti po opravách a porovnat ji s hodnotou nemovitosti před vznikem pojistné události.

Cíle diplomové práce:

Stanovit výši pojistného plnění za škodu způsobenou povodní podle přiměřených nákladů na uvedení pojištěné nemovitosti do původního (provozního) stavu a vyhodnotit vliv provedených oprav po škodní události na hodnotu dané nemovitosti stanovenou nákladovým způsobem.

Seznam odborné literatury:

Literatura:

Zákon č. 363/1999 Sb., zákon o pojišťovnictví, v aktuálním znění

BRADÁČ, Albert, et al. Teorie oceňování nemovitostí. VIII. Přepřacované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, Brno 2009, 753 s.

NĚMEČEK A., JANATA J., Oceňování majetku v pojišťovnictví, C.H.BECK, Praha 2010, 172 s.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Milan Šmahel, Ph.D.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2011/2012.

V Brně, dne 1.11.2011

L.S.

prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc.
Ředitel vysokoškolského ústavu

Abstrakt

Diplomová práce se věnuje problematice zjištění výše pojistného plnění na rodinném domu zasaženého povodní. Cílem mé práce je ocenit nemovitost nákladovým způsobem, zdokumentování škod a stanovení přiměřených nákladů na opravu poškozených částí konstrukce v souladu s pojistnou smlouvou. Dále se budu zabývat stanovením nové pojistné hodnoty nemovitosti. V teoretické části jsou uvedeny běžně užívané základní pojmy dle platných zákonů a vyhlášek.

Abstract

The purpose of this thesis is to identify issues in the insurance coverage of a family house which was flooded. The main focus of my work is to value a property by the cost method, as well as documenting damages and determining the appropriate cost of the required repairs or reconstruction in accordance with the insurance contract. Furthermore, I will determine a new insurance value of the property. In the theoretical section, fundamental concepts are outlined, in accordance with applicable laws and regulations.

Klíčová slova

Oceňování nemovitostí, cena, rodinný dům, pojišťovnictví, povodeň

Keywords

Real estate evaluation, price, family house, insurance, flood

Bibliografická citace

KADLEC, M. *Stanovení výše pojistného plnění za škodu na rodinném domě v Lužci nad Vltavou způsobenou povodní*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, 2012. 98 s.,45 s. příloh. Vedoucí diplomové práce Ing. Milan Šmahel, Ph.D..

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne

.....

podpis diplomanta

Poděkování

Tímto bych chtěl především poděkovat vedoucímu mé diplomové práce Ing. Milanovi Šmahelovi, Ph.D za zájem, připomínky, čas a cenné rady, které věnoval mé práci.

Dále děkuji p. Michalovi Kanclerovi z RTS, a.s., za poskytnutí programu BUILD power.

Mé poděkování rovněž patří rodině a mým blízkým přátelům za velkou podporu.

OBSAH

1	ÚVOD.....	10
2	TEOTERICKÁ ČÁST	11
2.1	Úvodní část k Oceňování.....	11
2.1.1	Základní termíny v oceňování.....	11
2.1.2	Ceny.....	11
2.1.3	Hodnota	12
2.1.4	Způsoby oceňování majetku a služeb dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku	13
2.1.5	Způsob sjednání ceny dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách	13
2.1.6	Stavba	14
2.1.7	Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu je rodinný dům definován takto:	16
2.1.8	Další užívané pojmy	16
2.1.9	Výpočet výměr staveb	17
2.1.10	Stáří stavby.....	18
2.1.11	Opotřebení nemovitosti	18
2.2	Pojišťovnictví	20
2.2.1	Základní termíny.....	20
2.2.2	Pojistná smlouva	22
2.2.3	Další pojmy v pojišťovnictví	23
2.2.4	Zánik soukromého pojištění.....	26
2.2.5	Škodové a obnosové pojištění	27
2.3	Všeobecné pojistné podmínky.....	28
2.3.1	Všeobecné pojistné podmínky r. 2002	29
2.3.2	Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku v r. 2012.....	32
2.3.3	Povodňové zóny.....	40

2.4	Podklady pro oceňování nemovitostí	40
2.5	Podklady pro ocenění stavebních dodávek a prací	41
2.6	Stanovení nákladů na odstranění škod	41
2.6.1	<i>Rozpočtování</i>	<i>41</i>
2.7	Způsob oceňování použitý Diplomové práci	43
2.7.1	<i>Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek</i>	<i>43</i>
2.7.2	<i>Koeficient prodejnosti K_p</i>	<i>44</i>
2.8	Charakteristika dotčeného území a historie povodní	45
2.8.1	<i>Údaje o povodních, které tuto obec postihly.</i>	<i>45</i>
3	PRAKTICKÁ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE	47
3.1	Předmět ocenění	47
3.2	Popis objektu	47
3.2.1	<i>Místní šetření</i>	<i>48</i>
3.3	Stavebně technický stav objektu	54
3.4	Pojistná událost	54
3.4.1	<i>Rozsah a způsob poškození objektu</i>	<i>55</i>
3.4.2	<i>Provedení oprav a jejich zdůvodnění</i>	<i>61</i>
3.5	Pojistné smlouvy	63
3.5.1	<i>Pojistná smlouva pro rok 2002</i>	<i>63</i>
3.5.2	<i>Pojistná smlouva pro rok 2012</i>	<i>63</i>
3.6	Ocenění nemovitosti k roku 2002	64
3.6.1	<i>Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, ve stavu těsně před pojistnou událostí</i>	<i>64</i>
3.6.2	<i>Náklady na opravu</i>	<i>66</i>
3.6.3	<i>Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, po opravách škod způsobených pojistnou událostí</i>	<i>72</i>
3.7	Ocenění nemovitosti k roku 2012	74

3.7.1	<i>Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, ve stavu těsně před pojistnou událostí</i>	74
3.7.2	<i>Náklady na opravu</i>	76
3.7.3	<i>Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, po opravách škod způsobených pojistnou událostí</i>	82
3.8	<i>Vyhodnocení provedených ocenění</i>	84
4	ZÁVĚR	89
5	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ	91
6	SEZNAM OBRÁZKU	93
7	SEZNAM TABULEK	94
8	SEZNAM GRAFŮ	95
9	SEZNAM ZKRATEK	96
10	SEZNAM PŘÍLOH	97
11	PŘÍLOHY	98

1 ÚVOD

Nebudu asi daleko od pravdy, když si dovolím říci, že se každý z nás již potkal s pojmem pojišťovnictví. S tímto termínem se potká každý z nás nespočetněkrát za život, někdo více a někdo méněkrát. Můžeme říci, že se dnes běžně setkáváme s pojišťovacími agenty a někdy s nimi následně uzavíráme různé pojistné smlouvy. V dnešní době by se dalo říci, že se dá pojistit „téměř“ všechno od životního pojištění, přes pojištění určité části těla, dále pak pojištění majetku, jak hmotného tak i nehmotného. Pokud cestujeme, ať již služebně nebo na dovolenou do zahraničí setkáme se s cestovním připojištěním a v běžném životě pak i s mnoha dalšími pojištění.

V posledních patnácti letech se na našem území zvýšil počet živelných pohrom. Ať už se jednalo o rozsáhlé ničivé povodně v roce 1997, 2002, 2010 nebo o další lokální povodně a záplavy. Vedle těchto povodňových událostí se lze zmínit i o orkánu Kyril, který se prohnal naší republikou v roce 2007 a napáchal rovněž nemalé škody. Dále se lze zmínit i o dalších událostech, které se vyskytovaly, jako jsou: krupobití, zřícení konstrukcí pod tíhou sněhu.

Z výše uvedeného vyplývá, že je asi vhodné mít nemovitost pojištěnou. Vynaložené finanční prostředky na úhradu pojistného v dnešní době nejsou malé, ale v případě vzniku pojistné události by se tyto finanční prostředky měly vrátit v podobě náhrady škod odpovídající rozsahu poškození nemovitosti.

Hlavní náplní mé diplomové práce bylo ocenit nemovitost nákladovým způsobem ve stavu těsně před vznikem pojistné události. Dále pak stanovit výši pojistného plnění jako náhradu škodu, která nastala. Ve své diplomové práci využiji svých vlastních zkušeností a budu uvažovat, že pojistná událost byla zapříčiněna povodní. Následně pak ocenit nemovitost nákladovým způsobem ve stavu po provedených opravách a uvedení do provozuschopného stavu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se oceňovaná nemovitost nachází v oblasti zasažené povodní v srpnu 2002 a byla předmětem pojistné události, ke které mám potřebné informace, rozhodl jsem se, že provedu pro zajímavost porovnání jednotlivých ocenění povodní dotčené nemovitosti a výše pojistného plnění v roce 2002 a v roce 2012.

2 TEOTERICKÁ ČÁST

2.1 ÚVODNÍ ČÁST K OCEŇOVÁNÍ

2.1.1 Základní termíny v oceňování

V úvodu bych si dovilil objasnit některé z pojmů, které se budou v diplomové práci vyskytovat. Jedním ze základních pojmů je, pojem oceňování - jedná se o činnost, kdy určité věci, předmětu nebo nemovitosti přiřadíme určitou peněžní částku. Zde je vždy důležité rozlišovat dva odlišné pojmy a to cena a hodnota.

„Cena je pojem používaný pro požadovanou, nabízenou nebo skutečně zaplacenou částku za zboží nebo službu. Částka je nebo není zveřejněná, zůstává však historickým faktem. Může nebo nemusí mít vztah k hodnotě, které věci přisuzují jiné osoby.“

„Hodnota není skutečně zaplacenou, požadovanou nebo nabízenou cenou. Je to ekonomická kategorie, vyjadřující peněžní vztah mezi zbožím a službami, které lze koupit, na jedné straně, kupujícími a prodávajícími na druhé straně. Jedná se o odhad. Podle ekonomické koncepce hodnota vyjadřuje užitek, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, němuž se odhad hodnoty provádí. Existuje řada hodnot podle toho, jak jsou definovány (např. věcná hodnota, výnosová hodnota, střední hodnota, tržní hodnota apod.) přitom každá z nich může být vyjádřena zcela jiným číslem. Při oceňování je proto vždy zcela přesně definovat, jaká hodnota je zjištěna.“[2, str. 47]

2.1.2 Ceny

V oblasti oceňování nemovitostí se setkáme s větším množstvím cen a pojmy jako jsou např.:

- cena pořizovací
- cena reprodukční
- cena obecná (obvyklá, tržní)
- cena výchozí
- cena výnosová
- cena vlastní [2]

„Cena pořizovací je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení (u nemovitosti, zejména staveb, cena v době jejich postavení).“ [2, str 50]

„Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možné stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez ohledu odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb buď pracně podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek, nejčastěji však za pomoci technicko hospodářského ukazatele (THU) – jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, 1 m² zastavěné plochy ap.“ [2, str 51]

Cena obecná je shodná s cenou tržní a s obvyklou cenou, tyto ceny se dají charakterizovat tak, že je to *„cena za kterou je možno věc v daném místě a čase prodat nebo koupit“*. [2, str 52]. Tuto cenu zjišťujeme porovnáním jednotlivých podobných nemovitostí a na základě databáze vyhodnotíme cenu. Pokud však nemáme vhodnou databázi můžeme použít index odlišnosti nebo Klimešovu srovnávací metodiku. Index odlišnosti můžeme použít při srovnávání nejméně tří obdobných objektů, dále *„znalec určí srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalost“*. [2, str. 354] Pro Klimešovu srovnávací metodiku je charakteristický cenový koeficient. [2]

Cena výchozí je cena nemovitosti bez odpočtu opotřebení. [2]

Cena výnosová *„vychází z vnosu předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu“*. [2, str. 52]

Cena vlastní *„se tvoří až při konkrétním prodeji resp. Koupi a může se od zjištěné hodnoty i výrazně odlišovat. Není možné ji přesně stanovit“*. [2, str. 54]

2.1.3 Hodnota

Při oceňování nemovitostí se můžeme setkat s těmito hodnotami:

- věcná hodnota
- výnosová hodnota[2]

Věcná hodnota je reprodukční cenou věci, kdy tuto cenu snížíme o přiměřené opotřebení, které odpovídá věci podobného charakteru, ve výsledku je snížena o náklady na opravu závažných nedostatků, které brání užívání. Tuto hodnotu můžeme nazvat jako cenu zjištěnou nákladovým způsobem. Tato cena vychází z vynaložených nákladů, které se musely vynaložit na pořízení věci. [2]

Výnosová hodnota *„je součet diskontovaných (odúročných) budoucích příjmů z nemovitosti. Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovení úrokové sazby uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti“*. [2, str 51]

2.1.4 Způsoby oceňování majetku a služeb dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“ [7]

Další možné oceňování dle tohoto zákona:

- nákladový způsob
- výnosový způsob
- porovnávací způsob
- oceňování podle jmenovité hodnoty
- oceňování podle účetní hodnoty
- oceňování podle kurzové hodnoty
- oceňování sjednanou cenou

2.1.5 Způsob sjednání ceny dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách

§ 2

Sjednání ceny

1) *„Cena se sjednává pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství a kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace. Podle určených podmínek mohou být součástí ceny zcela nebo zčásti náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží, zisk, příslušná daň.*

2) *Dohoda o ceně je dohoda o výši ceny nebo o způsobu, jakým bude cena vytvořena za podmínky, že tento způsob cenu dostatečně určuje. Dohoda o ceně vznikne také tím, že*

kupující zaplatí bezprostředně před převzetím nebo po převzetí zboží cenu ve výši požadované prodávajícím.

3) Prodávající nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch prodejem za sjednanou cenu zahrnující neoprávněné náklady nebo nepřiměřený zisk, nebo k tomu, aby narušoval tržní prostředí uplatňováním podnákladových prodejních cen. Kupující nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch nákupem za sjednanou cenu výrazně nedosahující oprávněných nákladů.

6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.“ [6]

Dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách je obvyklá cena definována podobným způsobem zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

2.1.6 Stavba

Stavba je výsledkem nějaké stavební činnosti, kterou je možné identifikovat podle druhu, využití, materiálových charakteristik a dle osazení v terénu. Za stavbu považujeme jeden objekt a ne součást objektů, kdyby byly funkčně spojené. Stavby můžeme rozdělit na hlavní a vedlejší. Do hlavních bych zařadil rodinný domek, garáž, chalupu, budovy, haly a další. Do vedlejších studna, samostatný sklep, altán a další. Konkrétní stavba je určena druhem a v katastru nemovitostí má přidělené popisné číslo, popř. evidenční číslo, nebo orientačním a název katastrálního území. Pokud stavba nemá popisné nebo evidenční číslo, je určena podle pozemku, na kterém stojí.

Popisným číslem je označena konkrétní stavba, evidenčním číslem jsou označena rekreační chaty. Orientační číslo slouží je používáno pro orientaci v městských částích, a nebo v ulicích.[2]

Stavba je ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v pozdějších zněních definovaná takto:

§ 2 Základní pojmy

3) „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.*“ [5]

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Je stavba definována takto:

§ 3 Členění staveb

1) „*Pro účely oceňování se stavby člení na*

a) stavby pozemní, kterými jsou

1. budovy, jimiž se rozumí stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory,

2. venkovní úpravy,

b) stavby inženýrské a speciální pozemní, kterými jsou stavby dopravní, vodní, pro rozvod energií a vody, kanalizace, věže, stožáry, komíny, plochy a úpravy území, studny a další stavby speciálního charakteru,

c) vodní nádrže a rybníky,

d) jiné stavby.

2) *Pro účely oceňování se stavba posuzuje podle účelu užití. Při nesouladu mezi účelem užití stavby uvedeným v kolaudačním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení a skutečným užitím se vychází při oceňování ze skutečného užití stavby. Nejsou-li zachovány doklady o účelu, pro který byla stavba povolena, nebo při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí⁵⁾ a skutečným stavem platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.“ [7]*

Ve stavebním zákoně je uvedeno, že stavba vzniká stavební nebo montážní technologií bez zřetele na provedení, použitý materiál účel a technické provedení. V tomto

zákoně je rozlišen i termín dočasná stavba a to je stavba, které stavební úřad omezí dobu trvání. Naopak zákon o oceňování rozděluje stavby na stavby pozemní, stavby inženýrské, vodní nádrže a rybníky a jiné stavby. Termínem stavbou pozemní rozumíme určitou budovu, které má určité prostorové rozvržení a je na venek převážně uzavřena obvodovým pláštěm a střešní konstrukcí.

2.1.7 Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu je rodinný dům definován takto:

§ 2 Základní pojmy

a) „stavbou pro bydlení

rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“ [9]

2.1.8 Další užívané pojmy

Stavební objekt „je prostorově oddělená nebo technicky samostatná část stavby.“ [2, str. 24]

Budova „je samostatný pozemní stavební objekt prostorově soustředěný a na venek zcela uzavřený, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory.“ [2, str. 24]

Konstrukční prvek je takový prvek, který v konstrukci (stavbě) plní určitou funkci, jako jsou základy, svíslé nosné konstrukce, stropní konstrukce.

Z hlediska oceňování rozlišujeme prvky v konstrukci s dlouhodobou životností a s krátkodobou životností. Prvky dlouhodobé životnosti jsou takové konstrukce od kterých je odvislá celková doba životnosti stavby, mezi tyto prvky můžeme zařadit: základy, svíslé nosné konstrukce, vodorovné nosné konstrukce, konstrukce krovu i střechy a schodiště. Prvky krátkodobé životnosti jsou ostatní konstrukce u nich se počítá, že se v průběhu užívání stavby budou měnit, např. zařizovací předměty, obklady, povrchová úprava podlah a další. [2]

Stavební úpravu můžeme definovat tak, že zůstává stejný půdorysný rozměr stavby i výška zůstává stejná.

Podlaží je část budovy, která je ohraničena dvěma úrovněmi horního líce nosné části stropní konstrukce. V této diplomové práci budou podlaží označována 1PP, 1NP a 2NP které je podkrovím.

Světlá výška podlaží je svislá výška mezi horním lícem podlahy a dolním lícem stropní konstrukce

2.1.9 Výpočet výměr staveb

Zastavěná plocha stavby (ZP) je průmět vnějšího líce svislých konstrukcí, jak podzemních tak i nadzemních do vodorovné roviny. U podzemních pater se neuvažuje s ochrannou přízdívkou.

Podlahová plocha (PL) je vnitřní plocha místností, která je ohraničena lícem omítky nebo obkladu. [7]

Ve vyhlášky č. 3/2008 Sb., je podlahová plocha definována takto v příloze č.1:

4. „Podlahová plocha

1) *Podlahovou plochou se rozumí plochy půdorysného řezu místností a prostorů stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni horního líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí. Jednotlivé plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav (např. omítky). U polooodkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí jako ortogonální průmět čáry vedené po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu.“ [8]*

Obestavěný prostor (OP) dle ČSN 73 4055

„Podle této normy se obestavěný prostor pozemních stavebních objektů určuje, kde to charakter objektu dovoluje a kde je to žádoucí, odděleně pro části objektu stavebně nebo účelově odlišné, a pro části objektu vzájemně se lišící technologickým provedením.“ [2, str. 27]

Mezi stavebně rozdílné části se řadí:

- základy, O_Z ,
- spodní část objektu, O_S ,
- vrchní část objektu, O_V ,
- zastřešení, O_Z ,
- doplňující části.

Celkový obestavěný prostor je pak součet jednotlivých prostorů.

$$OP = O_Z + O_S + O_V + O_T \text{ [m}^3\text{]}$$

V tomto případě se neodečítají otvory a výklenky, lodžie, průduchy a světlíky. Nezapočítávají se římsy, atiky, komíny. [2]

Obestavěný prostor dle vyhlášky č. 3/2008 Sb.

OP se skládá z jednotlivých obestavěných prostorů a to spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Základy se do obestavěného prostoru nezapočítávají. Obestavěný prostor spodní části je ohraničen vnějším pláštěm konstrukce, nezapočítávají se do něj izolační přizdívky, dole je to spodním lícem podlahy a na hoře spodní lícem podlahy 1NP. OP vrchní části je ohraničen po stranách obvodovými konstrukcemi, spodní část je omezena spodním lícem podlahy 1NP a na hoře spodním lícem podlahy 2NP. OP zastřešení = podkroví se vypočítá jako geometrický tvar tělesa. V tomto případě se budou započítávat i balkony, protože je jejich šířka delší jak 0,5 m a plocha se vynásobí jedním metrem výšky. [8]

2.1.10 Stáří stavby

Stáří stavby je počet let, který uplynul od roku kdy, proběhlo platné kolaudační řízení a stavba byla zkolaudována. [2]

2.1.11 Opotřebení nemovitosti

Lineární metoda „předpokládá, že opotřebení roste přímo úměrně s časem“. [2, str. 216] Opotřebení roste od nuly u novostavby až do 100% u stavby zcela zchátralé.

Dle přílohy č. 15 k vyhlášce č. 3/2008 Sb., „je předpokládána životnost při běžné udrži u budov, hal, **rodinných domů**, rekreačních chalup a rekreačních domků se **zděnými, betonovými a ocelovými svislými nosnými konstrukcemi 100 let**; u ostatních druhů konstrukcí 80 let a méně.“ [8]

Roční znehodnocení činí:

$$Pr = \frac{100}{Z} = \frac{100}{S+I}$$

Pr je roční procento znehodnocení

Z je životnost stavby

S je stáří stavby ke dni provedení ocenění

T je zbývající životnost stavby[2]

Analytická metoda je metoda, která využívá možnosti výpočtu opotřebení jako váženého průměru opotřebení jednotlivých stavebně technických prvků (konstrukcí a vybavení) [2]

Dle přílohy č. 15 k vyhlášce č. 3/2008 Sb.,

„Analytická metoda výpočtu opotřebení pomocí objemových podílů konstrukcí a vybavení na ceně stavby se použije vždy v případech, kdy je

- *stavba ve stádiu před nebo po opravě, mimo běžnou údržbu,*
- *stavba v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technickém stavu,*
- *výpočet opotřebení stavby lineární metodou nevýstižný nebo opotřebení je objektivně větší než 85 %,*
- *oceňována kulturní památka,*
- *provedena nástavba, přístavba, vestavba,*
- *stavba poškozena vlivem živelné pohromy (zejména povodní nebo požárem).* [8]

Výpočet opotřebení analytickou metodou vychází ze stanovení objemových podílů konstrukcí a vybavení uvedených v tabulkách. Předpokládaná životnost těchto konstrukcí a vybavení je uvedena v tabulce. Opotřebení stavby v procentech se vypočte podle vzorce

$$\sum_{i=1}^n \left(\frac{B_i}{C_i} \times 100 A_i \right)$$

kde

n ... počet položek konstrukcí a vybavení ve stavbě se vyskytujících,
A_i... objemové podíly jednotlivých konstrukcí a vybavení uvedené v tabulkách upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení K₄; součet objemových podílů se i po těchto úpravách rovná 1,000,
B_i... skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení,
C_i... předpokládaná celková životnost příslušné konstrukce a vybavení uvedená v tabulce č. 7, popřípadě stanovená s ohledem na skutečný stavebně technický stav konstrukce, přičemž platí vztah B_i ≤ C_i (v případě ukončení technické životnosti některé konstrukce a vybavení se předpokládaná životnost rovná jejímu skutečnému stáří). Pokud nelze zjistit stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení, odborně se odhadne. Lze odhadnout i poměr $\frac{B_i}{C_i}$.“ [8]

2.2 POJIŠŤOVNICTVÍ

2.2.1 Základní termíny

Termíny vycházející ze zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Pro účely oceňování majetku v pojišťovnictví je nutné si objasnit několik důležitých termínů, které budou dále používány. Jedním z nejdůležitějších právních předpisů v této oblasti je zákon č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. [1]

Předmětem zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě a o změně souvisejících zákonů je především úprava vztahů mezi jednotlivými účastníky pojištění vzniklého na základě pojistné smlouvy, pokud to není upraveno jinými právními předpisy. Pokud nejsou nějaká práva a povinnosti účastníků soukromého pojištění upraveny tímto zákonem nebo zvláštním předpisem, pak se řídí občanským zákoníkem.

§ 2 Pojistná smlouva

„Pojistná smlouva je smlouvou o finančních službách, ve které se pojistitel zavazuje v případě vzniku nahodilé události poskytnout ve sjednaném rozsahu plnění a pojistník se zavazuje platit pojistiteli pojistné.“ [10]

Nahodilou skutečností je taková skutečnost, která může nebo nemusí vzniknout během trvání pojistné smlouvy a především není známá doba trvání této nahodilé skutečnosti.

Pojistnou událostí je nahodilá skutečnost která je blíže specifikována v pojistné smlouvě, a nebo zvláštním právním předpisu, zde vznikne povinnosti pojistitele poskytnout pojistné plnění.

Pojistnou dobou je doba, na kterou je sjednáno pojištění.

Účastníkem soukromého pojištění je pojistitel a pojistník jakožto smluvní strany a dále pojištěný a každá další osoba, které ze soukromého pojištění vzniklo právo nebo povinnost.

Pojistitelem je právnická osoba, která je oprávněna provozovat pojišťovací činnost podle zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých právních souvisejících zákonů.

Pojistníkem je osoba, která s pojistitelem uzavřela pojistnou smlouvu.

Pojištěným je osoba, na jejíž život, zdraví, majetek, odpovědnost za škodu nebo jiné hodnoty se vztahuje pojištění a dle pojistné smlouvy.

Oprávněnou osobou je osoba, které vznikne právo na pojistné plnění v důsledku pojistné smlouvy.

Obmyšlená osoba je určená pojistníkem v pojistné smlouvě, které vznikne právo na vyplacení pojistné částky v případě smrti pojištěného

Pojistným nebezpečím je možný vznik příčiny pojistné události.

Pojistným rizikem je míra pravděpodobnosti vzniku pojistné události vyvolané jakýmkoliv nebezpečím může nastat (povodeň, požár, atd.)

Pojistným zájmem je oprávněná potřeba ochrany před následky nahodilé skutečnosti vyvolané pojistným nebezpečím.

„Pojistnou hodnotou je nejvyšší možná majetková újma, která může v důsledku pojistné události nastat.“ [10]

Pojistným je taková částka, která je placena za soukromé pojištění.

Běžným pojistným je pojistné, které je stanoveno v pojistné smlouvě za pojistné období.

„Pojistným obdobím je časové období dohodnuté v pojistné smlouvě, za které se platí pojistné.“

Jednorázovým pojistným je pojistné stanovené na celou dobu, na kterou bylo soukromé pojištění sjednáno.

Škodnou událostí skutečnost, ze které vznikla škoda a která by mohla být důvodem vzniku práva na pojistné plnění.

Časovou cenou cena, kterou měla věc bezprostředně před pojistnou událostí; stanoví se z nové ceny věci, přičemž se přihlíží ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení anebo k znehodnocení věci, k němuž došlo její opravou, modernizací nebo jiným způsobem.“ [3]

Novou cenou je cena, za kterou lze v daném místě a v daném čase věc stejnou nebo srovnatelnou znovu pořídit jako věc stejnou nebo novou, stejného druhu a účelu.

Čekací dobou je doba, po kterou nevzniká pojistiteli povinnost poskytnout pojistné plnění z událostí, které by jinak byly pojistnými událostmi. [3]

2.2.2 Pojistná smlouva

Pojistná smlouva by vždy měla obsahovat následující údaje:

- 1) *„Určení pojistitele a pojistníka.*
- 2) *Určení oprávněné osoby.*
- 3) *Určení, zda se bude jednat o pojištění škodové nebo obnosové.*
- 4) *Vymezení pojistného nebezpečí a pojistné události.*
- 5) *Výši pojistného, jeho splatnost a údaj o tom, zda se jedná o pojistné běžné nebo jednorázové.*
- 6) *Vymezení pojistné doby a doby, na kterou byla pojistná smlouva uzavřena.*
- 7) *V případě pojištění osob, bylo-li dohodnuto, že se oprávněná osoba bude podílet na výnosech pojistitele, způsob, jakým se oprávněná osoba na těchto výnosech bude podílet.* “[3]

Pojistitel je oprávněn a pověřen zabezpečit identifikaci pojistníka. Tato identifikace se provádí při uzavření a změně pojistné smlouvy. Pojistitel má právo na to vést si údaje ve své evidenci. Identifikační údaje se rozdělují podle toho, zda se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu. Veškeré identifikační údaje musí být uvedeny v pojistné smlouvě i pojistce.

Pro fyzickou osobu se rozumí údaje: jméno, popřípadě jména, příjmení, adresa bydliště a rodné číslo, popřípadě datum narození.

Pro právnickou osobu se rozumí údaje: obchodní firma nebo název praktické osoby, její sídlo a u tuzemských osob též identifikační číslo.

Součástí pojistné smlouvy jsou všeobecné pojistné podmínky, které vydal pojistitel, se kterými musí být pojistník seznámen v plném rozsahu před podepsáním smlouvy. V pojistných podmínkách najdeme především údaje, jako jsou vznik, trvání, vymezení pojištění, vymezení pojistné události, stanovení podmínek, za kterých nevzniká pojistiteli povinnost poskytnout pojistné plnění, dále pak i způsob určení rozsahu pojistného plnění a jeho splatnost.[3]

§ 6 Některá ustanovení o uzavření pojistné smlouvy

1) „K uzavření pojistné smlouvy je třeba, aby návrh byl přijat ve lhůtě, kterou navrhovatel určil, a neurčil-li ji, do 1 měsíce nebo, je-li podmínkou uzavření pojistné smlouvy lékařská prohlídka, do 2 měsíců ode dne, kdy osoba, které byl návrh určen, tento návrh obdržela.

2) Návrh pojistitele lze přijmout též zaplacením pojistného ve výši uvedené v návrhu, jestliže se tak stane ve lhůtě stanovené v odstavci 1. Pojistná smlouva je v takovém případě uzavřena, jakmile bylo pojistné zaplaceno

3) Obsahuje-li přijetí návrhu dodatky, výhrady, omezení nebo jiné změny proti původnímu návrhu, považuje se takové přijetí za nový návrh. Nevyjádří-li se druhá strana k novému návrhu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy jí byl nový návrh doručen, považuje se návrh za odmítnutý.“ [3]

Soukromé pojištění vzniká vždy prvním dnem po uzavření pojistné smlouvy, pokud nebylo dohodnuto v pojistné smlouvě jinak (vznikem již uzavřením pojistné smlouvy nebo později). V některých případech lze dohodnout, že pojištění se vztahuje i na dobu před uzavřením pojistné smlouvy. Pojistitel není povinen poskytnout pojistné plnění, pokud pojistník v době podání návrhu na uzavření pojistné smlouvy věděl, že pojistná událost už nastala. [3]

2.2.3 Další pojmy v pojišťovnictví

§ 7 Forma právních úkonů

Pojistná smlouva musí být vždy uzavíraná písemně, výjimku tvoří pojištění s pojistnou dobou kratší než 1 rok. Veškeré ostatní právní úkony musí být písemně, není-li domluveno jinak v pojistné smlouvě. Jak pojistitel, tak pojistník musí obdržet alespoň jedno vyhotovení pojistné smlouvy, toto platí i pro změny pojistné smlouvy, pro kterou je stanovena písemná forma. [3]

§ 8 Promlčení

Právo na plnění pojistné události se promlčí nejpozději za 3 roky. Promlčecí doba pojistného plnění začíná běžet za 1 rok po vzniku pojistné události. Tato formulace platí jen v případě, kdy poškozenému vzniká přímý nárok na pojistné plnění vůči pojistiteli, nebo v případě, žádali pojištěný úhradu částky. [3]

§ 9 Pojistka

Pojistku můžeme definovat jako listinu, kterou vydává pojistitel pojistníkovi jako doklad o uzavření pojistné smlouvy.

2) „*Nebyla-li pojistná smlouva uzavřena v písemné formě, musí pojistka obsahovat nejméně číslo pojistné smlouvy. V ostatních případech musí pojistka obsahovat nejméně určení smluvních stran, číslo pojistné smlouvy, pojistné nebezpečí, pojistnou dobu a dobu platnosti pojistné smlouvy.*“ [3]

V ostatních případech musí pojistka obsahovat nejméně určení smluvních stran, číslo pojistné smlouvy, pojistné nebezpečí, pojistnou smlouvu a dobu platnosti pojistné smlouvy. [3]

3) „*Dojde-li ke ztrátě, poškození nebo zničení pojistky, vydá pojistitel na žádost a náklady pojistníka druhopis pojistky. Vzniká-li podle pojistné smlouvy povinnost předložit k uplatnění práva na pojistné plnění pojistku, může pojistitel požadovat, aby se původní pojistka před vydáním druhopisu umořila.*“ [3]

Pojistné

§ 12

1) „*Právo pojistitele na pojistné vzniká dnem uzavření pojistné smlouvy nebo dnem dohodnutým v pojistné smlouvě, nestanoví-li tento zákon jinak.*“

2) *Nebylo-li dohodnuto jinak, je běžné pojistné splatné prvního dne pojistného období a jednorázové pojistné dnem počátku soukromého pojištění.*

3) *Na žádost pojistníka je pojistitel povinen sdělit zásady pro stanovení výše pojistného.*“ [3]

§ 13

Pojistitel, má právo na to, aby po celé pojistné období pojistník uhrazoval pojistné.

2) „*Nastala-li pojistná událost, v důsledku které soukromé pojištění zaniklo, náleží pojistiteli pojistné do konce pojistného období, v němž pojistná událost nastala; jednorázové pojistné náleží v takovém případě pojistiteli za celou dobu, na kterou bylo soukromé pojištění sjednáno. To platí, není-li v tomto zákoně stanoveno jinak nebo nebylo-li jinak dohodnuto.*“

(3) *Pojistná smlouva může stanovit podmínky, za kterých má pojistitel právo v souvislosti se změnami podmínek rozhodných pro stanovení výše pojistného, s výjimkou změny věku a zdravotního stavu u pojištění osob, upravit nově výši běžného pojistného na další*

pojistné období. Pojistitel je povinen nově stanovenou výši pojistného sdělit pojistníkovi nejpozději ve lhůtě 2 měsíců před splatností pojistného za pojistné období, ve kterém se má výše pojistného změnit. V jiných případech nelze bez dohody s pojistníkem výši pojistného měnit, nestanoví-li tento zákon jinak.“ [3]

§ 14

Pojištěný je povinen pravdivě a úplně odpovědět na všechny písemné dotazy pojistitele týkající se sjednaného pojištění. Stejnou povinnost má i pojistitel k pojištěnému. [3]

2) „Pojistník je povinen bez zbytečného odkladu pojistiteli oznámit, že nastala pojistná událost, podat pravdivé vysvětlení o vzniku a rozsahu následků této události, předložit k tomu potřebné doklady a postupovat způsobem dohodnutým v pojistné smlouvě. Není-li pojistník současně pojištěným, má tuto povinnost pojištěný; je-li pojistnou událostí smrt pojištěného, má tuto povinnost oprávněná osoba.“ [3]

V případech, kdy si oprávněná osoba způsobila úmyslnou škodu sama nebo z jejího podmětu jiná osoba, nemá právo na pojistné plnění. [3]

§ 15

Pojistník je povinen oznámit pojistiteli změnu, nebo zánik pojistného rizika.

Jestliže se v pojistné době pojistné riziko snížilo, je pojistitel povinen snížit pojistné. Pokud dojde ke zvýšení pojistného rizika, vzniká pojistiteli právo na zvýšení pojistky a to musí oznámit do 1 měsíce ode dne zvýšení rizika. Pojistník je povinen se k tomu vyjádřit do 1 měsíce ode dne doručení, pokud nebude domluveno jinak.

Nebude-li pojistník souhlasit se zvýšením pojistné částky, má právo na výpověď ve lhůtě 2 měsíců ode dne, kdy dodržel nesouhlas od pojistníka. Jestliže pojistitel ve stanovené lhůtě pojistnou smlouvu nevypověděl ani nepředložil návrh na její změnu, nemůže se dodatečně dovolávat zvýšení pojistného rizika. [3]

§ 16

Pojistitel je povinen po oznámení události, se kterou je spjato pojistné plnění co nejdříve zahájit šetření nutné k zjištění rozsahu jeho povinnosti plnit. Pojistné plnění je splatné 15 dní po skončení šetření. Šetření končí, jakmile pojistitel zdění jeho výsledky oprávněné osobě. Pokud není stanoveno jinak, mělo by šetření skončit do 3 měsíců po tom, co byla tato událost oznámena, pokud však dojde k větší živelné katastrofě, může se šetření protáhnout. Lhůta neběží v případě, že je znemožněno, nebo ztíženo vlivy jiných osob. [3]

§ 17

1) „Porušil-li při sjednávání soukromého pojištění nebo při změně pojistné smlouvy pojistník nebo pojištěný některou z povinností uvedených v tomto zákoně nebo v pojistné smlouvě a bylo-li v důsledku toho stanoveno nižší pojistné, může pojistitel pojistné plnění přiměřeně snížit, nestanoví-li tento zákon jinak.

2) Pokud mělo porušení povinností uvedených v tomto zákoně nebo v pojistné smlouvě podstatný vliv na vznik pojistné události, její průběh nebo na zvětšení rozsahu jejích následků anebo na zjištění nebo určení výše pojistného plnění, může pojistitel pojistné plnění snížit úměrně tomu, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah jeho povinnosti plnit, nestanoví-li tento zákon jinak.

3) V případě, že nebyla splněna povinnost oznámit zvýšení pojistného rizika a pojistitel na základě svého zjištění pojistnou smlouvu vypověděl, náleží mu pojistné až do konce pojistného období, ve kterém došlo k zániku soukromého pojištění; jednorázové pojistné náleží pojistiteli v tomto případě celé. “[3]

§ 18

Pojištění může být během pojistné doby přerušeno, po dobu přerušeni pojištění netrvá povinnost platit pojistné a není dáno právo na plnění z události, které nastanou během přerušeni pojištění. Pojištění se přeruší, nebylo-li pojistné zapláceno do 2 měsíců ode dne jeho splatnosti. V pojistné smlouvě mohou být domluveny i další podmínky, za kterých může být pojištění přerušeno. Doba přerušeni se započítává do pojistné doby. [3]

2.2.4 Zánik soukromého pojištění

Pojištění může zaniknout: uplynutím doby, nezaplacení pojistného, dohodou, výpovědí, odstoupením.

Pokud bylo pojištění sjednané na dobu určitou, lze v pojistné smlouvě dohodnout, že uplynutím doby, na kterou bylo pojištění sjednáno, nezaniká, pokud pojistník nebo pojistitel nejméně 6 týdnů před uplynutím pojistné doby nesdělí druhé straně, že na dalším trvání pojištění nemá zájem. Pokud nebude zapláceno pojistné, zaniká pojištění dnem následujícím po marném uplynutí lhůty, tato lhůta nesmí být kratší než jeden měsíc. Pojistitel a pojistník se mohou dohodnout na zániku pojištění, v této dohodě, musí být určen okamžitý zánik pojištění a dohodnutý způsob vzájemného vyrovnání závazků. Pokud se jedná o výpověď ze smlouvy, tak ta musí být doručena alespoň 6 týdnů před uplynutím pojistného období, jinak je neplatná.

Pojistitel i pojistník mohou pojištění vypovědět do 2 měsíců ode dne uzavření pojistné smlouvy, dnem doručení začne běžet osmidenní výpovědní lhůta, dále může pojistník nebo pojistitel vypovědět pojištění do 3 měsíců ode dne doručení oznámení vzniku pojistné události, dnem doručení začíná běžet lhůta 1 měsíc, jejímž uplynutím soukromé pojištění zaniká. Odstoupení od pojistné smlouvy je možné ze zákona, pokud pojistník nebo pojistitel při sjednávání pojistné smlouvy úmyslně, nebo nedbale zamlčí důležité informace. Právo na odstoupení má 2 měsíce ode dne, kdy skutečnost zjistit. Odstoupením od pojistné smlouvy se smlouva od počátku ruší, pojistitel je povinen bez odkladu a do nejpozději do 30 dnů od odstoupení vrátit zaplacené pojistné.

Pojistitel může plnění z pojistné smlouvy odmítnout, jestliže příčinou události byla skutečnost, o které se dozvěděl po vzniku události a kterou nemohl při sjednávání pojištění. Dále pak může pojistitel odmítnout plnění, pokud oprávněná osoba uvedla při uplatňování práva naplnění pojištění vědomě nepravdivé a hrubě zkreslené informace týkající se události. [3]

2.2.5 Škodové a obnosové pojištění

§ 26 Základní ustanovení

„V případě vzniku pojistné události je pojistitel povinen poskytnout náhradu škody v rozsahu stanoveném pojistnou smlouvou, nestanoví-li tento zákon jinak.“ [3]

§ 26 Změna vlastnictví pojištěného majetku

Nebude-li domluveno jinak zaniká pojištění vztahující se k majetku ke dni změny vzniku vlastnictví majetku. Pokud vlastnictví majetku bude nabývat vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí, tak pojištění končí ke dni právnímu nabytí právní moci.

§ 26 Hranice pojistného plnění

Není li jinak stanoveno v zákoně nebo v pojistné smlouvě, je pojistné plnění omezeno horní hranicí. Horní hranice pojistného plnění je stanovena pojistnou částkou nebo limitem pojistného plnění. Pokud nelze stanovit pojistnou hodnotu věci v době uzavření pojistné smlouvy, je horní hranice pojistného plnění určena pojistnou částkou, tato částka je stanovena na návrh pojistníka v pojistné smlouvě, tak aby odpovídala pojistné hodnotě pojištěného majetku v době uzavření pojistné smlouvy. Pojistitel má povinnost přezkoumat před uzavřením hodnotu pojistného majetku. Hranice pojistného plnění se vztahuje na jednu pojistnou událost, pokud není stanoveno jinak.

§ 37

Pojistit lze věc, soubor věcí nebo jiný majetek

V oceňování pro pojišťovnictví se používá ve velké většině nákladová metoda, která je upravena v dalších určitých formách. Není li ve smlouvě stanoveno jinak, představuje pojistnou hodnotu majetku jeho obvyklá cen, kterou má majetek v době kdy se určuje jeho hodnota

§ 38

Pojistník musí počkat s opravou majetku poškozeného pojistnou událostí nebo s odstraňováním následků způsobeného nepříznivým jevem až do pokynu pojistitele, nejdéle však na dobu stanovenou v pojistné smlouvě, pokud není potřeba z bezpečnostních, hygienických, ekologických nebo jiných závažných důvodů s opravou majetku. [3]

§ 40 Přepojištění

1) „Převyšuje-li pojistná částka pojistnou hodnotu pojištěného majetku, může pojistník nebo pojistitel navrhnout, aby byla pojistná částka snížena při současném poměrném snížení pojistného pro další pojistné období, následující po této změně.

2) Pokud návrh na snížení pojistné částky nebude pojistitelem přijat ve lhůtě 1 měsíce ode dne jeho obdržení, soukromé pojištění zaniká uplynutím posledního dne této lhůty.“ [3]

§ 41 Podpojištění

„Je-li pojistná částka v době pojistné události nižší než pojistná hodnota pojištěného majetku, sníží pojistitel pojistné plnění v poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku, nebylo-li v pojistné smlouvě dohodnuto jinak.“ [3]

2.3 VŠEOBECNÉ POJISTNÉ PODMÍNKY

V zájmu zjištění vývoje v této oblasti budou v mé práci porovnány všeobecné pojistné podmínky pojišťovny Kooperativa, které byly platné při uzavření pojistné smlouvy pro rok 2002 a následné pojistné podmínky pro uzavření pojistné smlouvy pro rok 2012. Za účelem přehlednosti byl proveden výňatek ze všeobecných podmínek. [11]

2.3.1 Všeobecné pojistné podmínky v r. 2002

Nejprve k všeobecným smluvním podmínkám v roce 2002 pod názvem: Všeobecné pojistné podmínky – obecná část 102. A všeobecné pojistné podmínky zvláštní část – živelní pojištění 150.

Rozsah pojištění vzniká pojištění ze základního pojištění, právo na pojistné plnění vzniká, byla-li škoda na pojištěné věci způsobena živelní událostí, odcizením, úmyslným poškozením nebo úmyslným zničením (vandalismus).

Ze základního pojištění vyplívá právo na pojistné plnění, bylo-li v souvislosti s živelnou událostí na rodinném domě zraněn pojištěný, nebo osoba blízká. [11]

Předmět pojištění

V pojistné smlouvě je uvedeno, že předmětem základního pojištění jsou dále i doplňkové stavby včetně stavebních součástí a příslušenství, dále pak i drobné budovy a ostatní stavby včetně příslušenství. Pojištění se však vztahuje pouze na objekty na pozemku, které slouží svou povahou k osobní potřebě.

Pojištění se nevztahuje na:

- stavby a příslušenství budov, které slouží pro podnikatelské účely (reklamy),
- stavební součásti nebo stavby umělecké nebo historické hodnoty (fresky, sochy),
- skleníky a fóliovníky,
- opěrné zdi,
- movité věci sloužící k výdělečným účelům. [11]

Pojistné plnění

Vzniká právo na plnění z pojistné události. Pokud bude zničen rodinný dům pro který bylo sjednáno pojištění na novou cenu, poskytne pojistitel plnění za místní obvyklé náklady které pojištěný, po předchozí Dodomě s pojistitelem prokazatelně vynaložil na modernizaci rodinného domu a do od výše 120% pojistné částky sjednané na RD.

Dojede-li k poškození popřípadě zničení části rodinného domu, uhradí pojistitel náklady. Které pojištěný, po předchozí dohodě s pojistitelem prokazatelně vynaložil na vypracování rozpočtu na opravu rodinného domu od tří konkurenčních stavebních firem. Při výběru stavební firmy, která bude realizovat opravu, bude přihlíženo nejen k ceně, ale i k rychlosti a zavalitě provedených oprav. [11]

Pokud bude doplňková a nebo drobná budova pojištěn na novou cenu, a pojištěný do tří let po vzniku pojistné události neprokáže, poškozenou nebo zničenou doplňkovou budovu opravil nebo znovuzřídil, poskytne pojistitel plnění tak jako v době těsně před pojistnou událostí sníženou o potřebnou částku opotřebení. [11]

„Pojistitel poskytne plnění do maximální výše:

- 10 000 Kč za škodu na stavebním materiálu
- 20 000 Kč na škodu na věcech sloužící k výstavbě
- 30 000 Kč na uklid a úpravu pozemku náležícího k pojištěné budově
- 30 000 Kč na úschovu zachráněného majetku v souvislosti s živelným pojištěným“ [11]

Pokud dojde v souvislosti s živelnou událostí ke vzniku na rodinném domě k úrazu pojištěného nebo osoby blízké, poskytne pojistitel na základě oznámení pojistné plnění ve výši 40 000 Kč za smrt následkem úrazu nebo 60 000 Kč za trvalé následky úrazu, podle jejich rozsahu. [11]

Počátek a zánik pojištění

Pojištění vzniká prvním dnem po uzavření pojistné smlouvy, pokud není dohodnuto jinak.

Zánik pojištění je podle právních předpisů, které jsou popsány výš a po uplynutí doby na kterou bylo sjednáno pojištěním zánikem pojištěné věci, odpadnutím možnosti, že pojistná událost nastane. Zanikne-li bezpodílové vlastnictví manželů smrtí, a nebo prohlášením za mrtvého, který uzavřel pojistnou smlouvu, vstupuje na jeho místo pozůstalý manžel. Pokud zanikne bezpodílové vlastnictví jiným způsobem než je uvedeno výše, zaniká pojištění až uplynutím pojistné doby za které bylo pojištění sjednáno. Zanikne-li základní pojištění, tak zaniká i pojištění doplňkové a dodatkové. [11]

Placení pojistného

Pojistné placení z účtu se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pojistitele. Pojistné placení pomocí pošty se považuje za uhrazené dnem poukázání na účet pojistitele. Pojistné placené pomocí inkasa se považuje za uhrazené okamžikem zaplacení hotovosti proti vydanému potvrzení. [11]

Vyklad pojmů z pojistných podmínek

Budova- objekt nemovitého charakteru, který je uzavřen obvodovým pláštěm a střešní konstrukcí a který je určen k tomu, aby chránil lidi nebo věci před působením vnějších vlivů.

Doplňková budova – budova, která plní doplňkovou funkci k rodinnému domu a jejíž zastavěná plocha přesahuje 20m².

Drobná budova - budova, která plní doplňkovou funkci k rodinnému domu a jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 20m².

Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím vymezené konstrukcí krovu, který je stavebně upraven k bydlení.

Pozemky náležící k pojištěné budově – vymezená část zemské povrchu, která je evidovaná v katastru nemovitostí.

Příslušenství – věci nacházející se v budově nebo stavbě připevněné na vnějších částech budovy nebo stavby, které jsou určeny k trvalému používání jako např. bojler, obklad stěn, vodárna) [11]

Všeobecné pojistné podmínky – živelní pojištění

Základní živelní pojištění se vztahuje na poškození nebo zničení věci:

- požárem, výbuchem, úderem blesku,
- nárazem letadla nebo zřícením, pádem stromu, stožáru a jiných částí.

Doplňkové živelní pojištění se vztahuje na:

- povodeň nebo záplavu,
- bouřlivý vítr nebo krupobití
- sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, zřícení lavin, zemětřesením, zřícení pod váhou sněhu nebo námrazy,
- vodou z vodovodních zařízení nebo médiiem vytékajících z hasícího zařízení.

Muže vzniknout i sdružený živel a to je takový živel, který je složen z více živelu z předchozího výčtu.

Vymezení pojistné události:

Pojistnou událostí je poškození nebo zničení pojistné věci některé může vzniknout výše vypsány živly. Právo na plnění vzniká, pokud byla věc zničena, poškozena, a nebo ztracena nějakým živelním ohrožením.

Výklad některých pojmů, které se v nových podmínkách změnili, nebo rozšířili.

Bouřlivý vítr je dynamické působení hmoty vzduchu. Je určena Beaufortovy anemometrické stupnice a jedná se o rychlost větru 62 – 74 km/hod.

Záplava se rozumí vytvoření souvislé vodní plochy, která použitou dobu stojí nebo proudí v místě pojištění. [11]

2.3.2 Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku v r. 2012

Tyto pojistné podmínky jsou rozčleněny do několika částí, pokusil jsem se vybrat ty nejdůležitější podmínky, které budou souviset s následným oceněním škod způsobených povodní.

Část 1

Společná ustanovení

„Soukromé pojištění (dále jen „pojištění“) majetku a odpovědnosti za škodu občanů se sjednává jako pojištění škodové.“ [18]

Článek I

Vznik pojištění

Vznik pojištění a doba trvání je sjednána na dobu neurčitou, pojistným obdobím je doba 12 měsíců, pojištění vzniká prvním dnem po uzavření pojistné smlouvy. Pokud nedojde k zaplacení pojistného, tak nepojištění nepřerušuje. [18]

Článek II

Zánik pojištění

Pojištění zaniká dnem následujícím po uplynutí lhůt, kterou pojistitel stanovil k zaplacení dlužné částky. Dále pak pojištění zaniká výpovědí pojistitele, a nebo pojistníka, jak je popsáno již na začátku.

Článek III

Změny účastníků pojištění

Pokud se pojistník stane vlastníkem nebo spoluvlastníkem věci, ke které se vztahuje pojištění, pojištění nezaniká. Práva a povinnosti přecházejí z vlastníka, který přestal být pojištěným, na pojistníka.

Pokud zemře pojistník, pojištění zaniká až dnem, do kterého bylo zaplacené pojistné. Do pojištění vstupuje dědic a to do konce období na místo pojistníka.

Pokud dojde ke změně vlastníka, a nebo spoluvlastníka věci, k níž se vztahuje pojištění, a tento vlastní nebo spoluvlastník nebyl pojistníkem, v tomto případě pojištění nezaniká.

Pokud zaniká společné jmění manželů smrtí nebo prohlášením za mrtvého, pak pojištění nezaniká, ale přechází na pozůstalého manžela. [18]

Článek IV.

Forma právních úkonů

„Pojistná smlouva a všechny ostatní právní úkony týkající se pojištění musí mít písemnou formu. Pojistitel může určit, které úkony spojené se šetřením škodných událostí nemusí mít písemnou formu.“ [18]

Článek V.

Doručování písemností

„Písemnosti pojistitele určené pojistníkovi nebo pojištěnému (dále jen „adresát“) se doručují prostřednictvím držitele poštovní licence (dále jen „pošta“) obyčejnou nebo doporučenou zásilkou na korespondenční adresu uvedenou v pojistné smlouvě nebo na korespondenční adresu písemně oznámenou pojistiteli adresátem, pokud došlo ke změně korespondenční adresy. Písemnosti mohou být doručovány rovněž zaměstnancem pojistitele nebo jinou osobou pověřenou pojistitelem; v takovém případě se písemnost považuje za doručenu dnem jejího převzetí.

Písemnost odeslaná doporučenou zásilkou adresátovi se považuje za doručenu, nejde-li o doručení podle dalších odstavců, desátý den po odeslání zásilky. Písemnost pojistitele odeslaná adresátovi doporučenou zásilkou s dodejkou se považuje za doručenu, nejde-li o doručení podle dalších odstavců, dnem převzetí uvedeným na dodejce. Za doručenu adresátovi se považuje i zásilka doručená příjemci rozdílnému od adresáta (např. rodinnému příslušníkovi), jemuž pošta doručila zásilku v souladu s právními předpisy o poštovních službách.“ [18]

Pokud adresát odmítne přijmout doručovanou písemnost, tak zásilka se považuje za doručenu dnem odmítnutí převzetí.

„Nebyl-li adresát zastížen a písemnost odeslaná doporučenou zásilkou nebo doporučenou zásilkou s dodejkou byla uložena na poště a adresát si písemnost v úložní lhůtě (určené právním předpisem o poštovních službách) nevyzvedl, považuje se písemnost za doručenu posledním dnem úložní lhůty, i když se adresát o uložení nedozvěděl nebo se v místě doručení nezdržoval.“ [18]

Pokud se odesílateli vrátí písemnost z jakéhokoliv jiného důvodu, než je uvedeno výše, je zásilka považovaná za doručení dnem vrácení zásilky.

Článek VI.

Pojistné

„Pojistník je povinen platit pojistné.

Pojistné je běžným pojistným, není-li ujednáno, že jde o pojistné jedno rázové.

Běžné pojistné je splatné prvního dne pojistného období a jednorázové pojistné dnem počátku pojištění.“ [18]

Pojistné je považováno za zaplacené pokud:

- platba převodem z účtu,
- při placení prostřednictvím terminálu pošty,
- platba v hotovosti.

Pokud dojde k prodlevě v průběhu placení má pojistitel právo požadovat úrok z prodlení. [18]

„Pojistitel má právo upravit výši běžného pojistného na další pojistné období, změní-li se obecně závazné právní předpisy, které mají vliv na stanovení výše pojistného plnění, nebo není-li pojistné dostatečné podle zákona o pojišťovnictví. Pokud pojistník se změnou pojistného nesouhlasí a svůj nesouhlas uplatní do jednoho měsíce ode dne, kdy se o navrhované změně dozvěděl, pojištění zanikne uplynutím pojistného období, které předchází pojistnému období, pro něž je pojistné stanoveno v nové výši.“ [18]

Pokud nastane škodná událost v době, kdy došlo k prodlení s placením prvního pojistného, má pojistitel právo odmítnout pojistné plnění, [18]

Článek VIII.

Výluky z pojištění

„Z pojištění nevzniká právo na plnění za škody vzniklé následkem:

- *válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávků, výluky, teroristických aktů (tj. násilných jednání motivovaných politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky) včetně chemické nebo biologické kontaminace,*
- *zásahu státní moci nebo veřejné správy,*
- *působení jaderné energie,*
- *úmyslného jednání pojištěného, pojistníka nebo jiné osoby z podnětu některého z nich“.* [18]

Pokud dojde k povodni a je způsobená škodná událost a smlouva vznikla do 10 dnů před škodnou událostí, má pojistitel z titulu této škody možnost nevyplatit pojistné plnění. [18]

Článek X.

Povinnosti pojistníka a pojištěného

Kromě dalších povinností, které jsou v zákoně, platí i tyto podmínky. [18]

- „umožnit pojistiteli nebo osobám jím pověřeným posoudit pojistné riziko a přezkoumat činnost zařízení sloužících k ochraně majetku,
- odpovědět pravdivě a úplně na všechny písemné dotazy pojistitele týkající se pojištění,
- oznámit bez zbytečného odkladu pojistiteli všechny změny týkající se skutečností, na které byl pojistitelem tázán nebo které jsou uvedeny v pojistné smlouvě, zejména změnu vlastnictví věcí, ke kterým se vztahuje sjednané pojištění, a změnu korespondenční adresy
- oznámit pojistiteli změnu pojistné hodnoty pojištěné věci nebo souboru věcí, zvýšila-li se v době trvání pojištění alespoň o 20 %; při nesplnění této povinnosti má pojistitel právo uplatnit podpojištění,
- oznámit pojistiteli bez zbytečného odkladu změnu nebo zánik pojistného rizika,
- oznámit pojistiteli, že je pojištěn u jiného pojistitele proti témuž pojistnému nebezpečí; zároveň jsou povinni sdělit název tohoto pojistitele a výši pojistné částky nebo limitu plnění,
- řádně se starat o údržbu pojištěné věci.“ [18]

Pokud vznikne škodná událost, je pojistník povinen.

Udělat všechno proto, aby se škoda dále nerozšiřovala;

„bez zbytečného odkladu pojistiteli oznámit, že taková událost nastala, podat pravdivé vysvětlení o vzniku a rozsahu následků této události;

neměnit stav způsobený škodnou událostí bez souhlasu pojistitele, nejdéle však po dobu pěti dnů od oznámení škodné události pojistiteli. To neplatí, pokud bylo potřeba z bezpečnostních, hygienických, ekologických nebo jiných závažných důvodů s opravou majetku nebo s odstraněním jeho zbytků začít dříve. V těchto případech je povinna zabezpečit dostatečné důkazy o rozsahu poškození, např. šetřením provedeným policií nebo jinými vyšetřovacími orgány, fotografickým či filmovým záznamem;“ [18]

povolit přístup pojistiteli popřípadě jím oprávněné osobě k šetření, které mají posoudit nároky na pojistné plnění, předložit jednotlivé dokumenty, které budou pojistitelem

vyžádány a umožni pořízení jejich kopií;

pojistník musí vždy postupovat podle podmínek pojistitele;

„oznámit bez zbytečného odkladu orgánům činným v trestním nebo přestupkovém řízení vznik události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku;“ [18]

Článek XI.

Povinnosti pojistníka a pojištěného

Povinnost pojistitele jen po oznámení pojistné skutečnosti bez zbytečných odkladů začít s šetřením a zjišťováním rozsahu a povinnosti plnit. [18]

Článek XII.

Důsledky porušení povinností

„Uvede-li oprávněná osoba při uplatňování práva na plnění z pojištění nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje týkající se pojistné události nebo údaje týkající se této události zamlčí, je pojistitel oprávněn pojistné plnění odmítnout

Pojistitel může z důvodů zákonem stanovených od pojistné smlouvy odstoupit nebo plnění z pojistné smlouvy odmítnout. Od pojistné smlouvy lze odstoupit i po vzniku pojistné události.“ [18]

Článek XIII

Pojistné plnění

„Pojistné plnění je omezeno horní hranicí. Horní hranice se určí pojistnou částkou nebo limitem pojistného plnění.

Oprávněná osoba se podílí na pojistném plnění dohodnutou spoluúčastí. Spoluúčast pojistitel odečte od celkové výše pojistného plnění. V pojištění odpovědnosti za škody se pojistné plnění vyplácí poškozenému po odečtení spoluúčasti od celkové výše pojistného plnění. Celkovou výši pojistného plnění se rozumí plnění, na které vznikl nárok podle všech podmínek pojistné smlouvy, před odečtením spoluúčasti. Pokud celková výše pojistného plnění nepřesahuje sjednanou spoluúčast, pojistitel pojistné plnění neposkytne“ [18]

Poskytnutí pojistného je v tuzemské měně.

„Pojistné plnění je splatné do 15 dnů po skončení šetření nutného ke zjištění rozsahu povinnosti pojistitele plnit. Šetření je skončeno, jakmile pojistitel sdělí jeho výsledky oprávněné osobě nebo je s ní projedná“. [18]

Článek XIV

Zachraňovací náklady

„Zachraňovacími náklady se rozumí účelně vynaložené náklady na:

- *odvrácení vzniku bezprostředně hrozící pojistné události,*
- *zmírnění následků již nastalé pojistné události,*
- *odklizení poškozeného pojištěného majetku nebo jeho zbytků, pokud je povinnost toto učinit z hygienických, ekologických či bezpečnostních důvodů.“ [18]*

Maximální částka je 10% z horní hranice sjednaného pojištění.

Část 2

Článek XVII

Předmět pojištění

„Předmětem pojištění jsou jednotlivé věci movité a nemovité nebo jejich soubory uvedené v pojistné smlouvě (dále jen „pojištěná věc“).

Bylo-li sjednáno pojištění souboru věcí, vztahuje se pojištění i na věci, které se staly součástí pojištěného souboru po uzavření pojistné smlouvy. Věci, které přestaly být součástí souboru, nejsou pojištěny“. [18]

Článek XVIII

Základní pojistná nebezpečí

„Pojištění se sjednává pro případ poškození nebo zničení pojištěné věci:

- *požárem a jeho průvodními jevy,*
- *výbuchem,*
- *úderem blesku,*
- *nárazem nebo zřícením letadla, jeho části nebo jeho nákladu,*
- *povodní nebo záplavou,*
- *vichřicí,*
- *krupobitím,*
- *sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením lavin,*
- *zemětřesením,*
- *tíhou sněhu nebo námrazy, je-li pojištěnou věcí budova,*
- *nárazem dopravního prostředku nebo jeho nákladu, nebyl-li v době nárazu dopravní prostředek řízen nebo provozován pojištěným nebo pojistníkem,*
- *pádem stromů, stožárů nebo jiných předmětů, nejsou-li součástí poškozené*

věci nebo nejsou-li součástí téhož souboru jako poškozená věc,

- *kapalinou unikající z vodovodních zařízení nebo médiem vytékajícím z hasicích zařízení; jde-li o pojištění budovy, pojištění se dále vztahuje na případy poškození nebo zničení*

Jsou-li z pojištění vyloučeny škody vzniklé působením pojistných nebezpečí povodeň nebo záplava, pojištění se netýká ani škod způsobených zpětným vystoupením kapaliny z odpadního potrubí, které bylo způsobeno zahlcením venkovní kanalizace v důsledku atmosférických srážek, povodně nebo záplavy“. [18]

Článek XIX

Pojistná událost

„Pojistnou událostí je poškození, zničení nebo odcizení pojištěné věci zapříčiněné některým z pojistných nebezpečí uvedených v pojistné smlouvě, které na pojištěnou věc působilo v době trvání pojištění a v místě pojištění.“ [18]

Článek XX

Pojistná hodnota, pojistná částka

„Pojistná hodnota je hodnota věci rozhodná pro stanovení pojistné částky.

Pojistná hodnota věci může být vyjádřena jako:

- *nová cena, tj. cena, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc, sloužící ke stejnému účelu, znovu pořídit v daném čase a na daném místě jako věc novou (pojištění na novou cenu),*
- *časová cena, tj. cena, která se stanoví z nové ceny věci, přičemž se přihlíží ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení anebo ke zhodnocení věci, k němuž došlo opravou, modernizací nebo jiným způsobem (pojištění na časovou cenu),*
- *obvyklá cena, tj. cena, která by byla dosažena při prodeji stejné, popř. obdobné věci v obvyklém obchodním styku v daném čase a v daném místě (pojištění na obvyklou cenu).“* [18]

Článek XXII.

Limit pojistného plnění

„Limit pojistného plnění jako horní hranici plnění lze sjednat v případech, kdy tomu odpovídá pojistný zájem. Limit pojistného plnění stanoví na svou odpovědnost pojistník, není-li ujednáno jinak.“ [18]

Článek XXIII.

Pojistného plnění

„Byla-li věc pojištěna na novou cenu, vzniká oprávněné osobě právo, aby jí pojistitel vyplatil v případě:

- zničení, odcizení nebo ztráty pojištěné věci částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení stejné nebo srovnatelné nové věci a sníženou o cenu využitelných zbytků,*
- poškození pojištěné věci částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu poškozené věci a sníženou o cenu využitelných zbytků nahrazovaných částí, (dále jen „plnění v nové ceně“). “ [18]*

Článek XXXV

Výklad pojmů

„Pojistníkem je osoba, která uzavřela s pojistitelem pojistnou smlouvu

Pojistnou událostí je nahodilá skutečnost blíže označená v pojistné smlouvě, se kterou je spojen vznik povinnosti pojistitele poskytnout pojistné plnění. Pro bližší vymezení pojistné události a pro bližší vymezení skutečností, za kterých nevzniká povinnost pojistitele vyplatit pojistné plnění, platí i zvláštní pojistné podmínky

Pojistným nebezpečím je možná příčina vzniku pojistné události

Pojištěním škodovým se rozumí pojištění, jehož účelem je náhrada škody vzniklé v důsledku pojistné události

Poškozením věci se rozumí takové poškození věci, které lze odstranit opravou, přičemž náklady na tuto opravu nepřevýší částku odpovídající nákladům na znovupořízení stejné nebo srovnatelné věci.

Povodní se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje místo pojištění mimo koryto vodního toku.

Povodní je i stav, kdy voda z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.

Záplavou se rozumí vytvoření souvislé vodní plochy, která po určitou dobu stojí nebo proudí v místě pojištění.

Požár je oheň, který vznikl mimo určené ohniště nebo který určené ohniště opustil a který se vlastní silou rozšířil nebo byl pachatelem úmyslně rozšířen. Požárem není působení užitkového ohně a jeho tepla, žhnutí a doutnání s omezeným přístupem vzduchu ani působení tepla při zkratu v elektrickém vedení nebo elektrickém zařízení, pokud se plamen vzniklý zkratem dále

nerozšířil.“ [18]

2.3.3 Povodňové zóny

Vzhledem k tomu, že se v mé práci budu věnovat stanovení pojistného plnění při škodě, vzniklé při povodni, rád bych se podrobněji zmínil o tom jak pojišťovny mají rozdělená území do povodňových map.

Území je rozděleno na čtyři samostatné zóny.

- Zóna 1 – v této lokalitě nehrozí žádné nebezpečí vzniku povodně, pojišťovna provede bez problémů pojištění.
- Zóna 2 – jedná se o lokalitu s nízkým nebezpečím vzniku povodně. V tomto místě se již může povodeň vyskytnout a pojišťovna při pojištění může díky tomuto riziku zvednout pojištění o rizikový příplatek.
- Zóna 3 – v této lokalitě je střední nebezpečí výskytu povodně, pokud se nachází objekt v této lokalitě, může pojišťovna zvýšit pojistnou částku, a nebo je možné, že bude sníženo pojistné plnění pro tento živelní jev.
- Zóna 4 – tato lokalita je charakterizovaná vysokým nebezpečím výskytu povodně, objekty v této lokalitě jsou zpravidla nepojistitelné na tento živelní jev.

Povodňová zóna se určuje podle charakteristiky terénu, v jaké vzdálenosti je nebezpečný tok, velikost sběrných míst na toku, chování průtoku vody. Dále je sledováno umístění trvalých protipovodňových zábran.

Nejčastější škody, které povodeň působí

- Zatopení sklepních prostor a přízemí objektů,
- zničení vybavení domácností,
- poškození fasád a vnitřních omítek,
- poškození oken a dveří,
- zatopené zahrady a pozemky. [24]

2.4 PODKLADY PRO OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

V praxi je důležité, aby ke zpracování každého posudku, který se týká oceňování nemovitostí, byly příslušné dokumenty, jsou to především:

- výpis z katastru nemovitostí, který by neměl být starší jak tři měsíce. Tento výpis je nutno zvážit zda je potřeba pro orientační ocenění. Pro oceňování

v pojišťovnictví není tento doklad vyžadován, z výpisů staršího data lze informace ověřit on-line

- kopie katastrální mapy s vyznačeným pozemkem na kterém se stavba nachází;
- výkresová dokumentace skutečného provedení stavby, pokud možno aktuální a především schválená stavebním úřadem;
- stavebně právní dokumentace;
- smlouva s pojišťovnou. [2]

2.5 PODKLADY PRO OCENĚNÍ STAVEBNÍCH DODÁVEK A PRACÍ

V praxi je důležité, aby ke zpracování každého posudku, který se týká oceňování stavebních prací, byly k dispozici příslušné dokumenty, jsou to především:

- výkresová dokumentace skutečného provedení stavby, pokud možno aktuální a především schválená stavebním úřadem;
- stavebně právní dokumentace. [2]

2.6 STANOVENÍ NÁKLADŮ NA ODSTRANĚNÍ ŠKOD

Stanovení výše nákladů na odstranění škod je ve skutečnosti stanovením ceny dodávek a prací nutných k uvedení objektu do stavu odpovídajícího stavu před pojistnou událostí. Výpočet výše ceny dodávek a prací nutných k uvedení objektu do stavu odpovídajícího stavu před pojistnou událostí bude proveden pomocí rozpočtového programu Build Power od firmy RTS Brno, a.s. (dále jen RTS) . Na našem trhu existují další programy pro rozpočtování je Kros od firmy URS Praha, a.s. , Stavex a další. Program Build Power jsem zvolil, protože v tomto programu jsem již pracoval a spolupráce s firmou RTS jako student a na vynikající úrovni.

2.6.1 Rozpočtování

V úvodu si dovoluji uvést několik důležitých termínů pro rozpočtování jako je výkaz výměr, HSV, PSV, VRN, stavební práce, měrná jednotka, hmotnost a další.

Položkový rozpočet, tento pojem můžeme definovat jako výkaz výměr materiálu oceněný pomocí ceníku stavebních dodávek a prací.

„Jedná se o podrobné ocenění pro stanovení přesné ceny stavebního objektu pomocí položek stavebních prací, jednotlivých druhů stavebních prací apod. Cena položek je pak stanovena buď individuální kalkulací, nebo pomocí směrných orientačních cen.“ [2 str. 133]

Výkaz výměr jedná se o podklad zpracovaný v jednotlivých položkách, který slouží pro ocenění jednotlivých konstrukcí a dodávek. Vytvoření výkazu výměr je výpočtem z projektové dokumentace (výkres, technické zprávy a další).

HSV je hlavní stavební výroba, jedná se o hrubou stavbu jakéhokoliv stavebního díla.

PSV je přidružená stavební výroba, do této kategorie můžeme zařadit řemesla (omítkáři, obkladači), instalace a dokončovací práce.

VRN jsou vedlejší rozpočtové náklady, tyto náklady souvisejí s realizací stavby, kterou nelze vztáhnout k jednotlivým pracem a nebo výstavbě konstrukcí. Tyto náklady souvisejí s umístěním stavby.

Stavební práce je práce, která je provedena na stavbě za účelem vzniku stavební konstrukce, změně stavebního objektu, opravě a údržbě.

Číslo položky nám vyjadřuje svou skladbu příslušnost položky ke stavebnímu dílu, vyjadřuje druh konstrukce a další informace. Podle čísla položky se dá určit zda se jedná pouze o materiál nebo práci a nebo zda to je agregovaná položka.

Název položky je slovní vyjádření pojmu, který je oceňovaný.

Měrná jednotka (MJ) je příslušná k jednotlivým položkám a zobrazuje informaci v jakých jednotkách se počítá a jaká cena je stanovena je měrnou jednotku. Jednotky, se kterými se nejčastěji setkáme jsou: m^3 , m^2 , m, t, kg, kus, bal., a další.

Hmotnost je váhové vyjádření jednotlivé položky, které je důležité pro přesun hmot.

Jednotková cena je informace kterou vynásobíme počet měrných jednotek a máme cenu za celou položku. [2]

Agregovaná položka je sloučení několika položek jako práce, specifikace, montáže do jedné položky.

„Agregované položky jsou velmi oblíbené a využívané. Vycházejí z podmínek, kdy není k dispozici prováděcí dokumentace, ale jsou známy druhy materiálu a stavebních konstrukcí. Pro ocenění je pak využito agregovaných položek, kdy jsou v rámci jedné agregace sloučeny položky stavebních konstrukcí tak, že tvoří ucelenou konstrukci“. [2, str. 135]

2.7 ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ POUŽITÝ DIPLOMOVÉ PRÁCI

Ocenění nákladovým způsobem

„Nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.“ [7]

2.7.1 Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek

1) *„Cena rodinného domu¹, rekreační chalupy nebo rekreačního domku, jejichž obestavěný prostor je větší než 1100 m³ nebo které patří k původní zemědělské usedlosti anebo jejichž indexovaná průměrná cena není uvedena v příloze č. 20a v tabulce č. 1 a cena rozestavěného rodinného domu, rekreační chalupy nebo rekreačního domku se zjistí vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru, určeného způsobem uvedeným v příloze č. 1, základní cenou uvedenou v příloze č. 6, stanovenou v závislosti na druhu konstrukce a upravenou podle odstavce 2.*

2) *Základní cena rodinného domu, rekreační chalupy a rekreačního domku uvedená v příloze č. 6 se násobí koeficienty K_4 , K_5 , K_i a K_p podle vzorce*

$$ZCU = ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p,$$

kde

ZCU základní cena upravená,

ZC základní cena podle přílohy č. 6,

K_4 koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + (0,54 \times n),$$

kde

1 a 0,54 jsou konstanty,

n ... součet objemových podílů konstrukcí a vybavení, s nadstandardním vybavením, snížený o součet podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

Není-li ve výčtu konstrukcí a vybavení v příslušné tabulce přílohy č. 15 uvedena konstrukce, která se ve stavbě vyskytuje, zjistí se její objemový podíl dle bodu 8 písm. b) této přílohy.

¹ *„rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní.“ [9]*

Zjištěný objemový podíl se vynásobí koeficientem 1,852 a připočte se k součtu objemových podílů; přitom se výše ostatních objemových podílů nemění.

Dále platí postup uvedený v § 3 odst. 3 písm. b).

Výše koeficientu K_4 je omezena rozpětím od 0,80 do 1,20, které lze překročit jen výjimečně na základě průkazného zdůvodnění, kterým je zejména fotodokumentace, výčet a podrobný popis jednotlivých konstrukcí a vybavení s podstandardním, resp. nadstandardním provedením.

K_5 ... koeficient polohový podle přílohy č. 14,

K_i ... koeficient změny cen staveb podle přílohy č. 38, vztahený k cenové úrovni roku 1994,

K_p koeficient prodejnosti uvedený v příloze č. 39.

3) Je-li rodinný dům užíván i k jiným účelům než k bydlení v rozsahu, který nemění charakter jeho užívání, ocení se celá stavba jako rodinný dům. Jestliže dojde ke změně charakteru užívání, stavba se ocení podle § 3.

4) Navazující hospodářské části, bez ohledu na to, zda jsou provozně nebo stavebně propojeny s obytnou částí, se ocení na základě skutečného účelu užití samostatně, přičemž obytná část, pokud splňuje kritéria rodinného domu, se ocení podle § 5. Koeficienty K_1 až K_4 se pro hospodářskou část stanoví zvlášť, nezávisle na obytné části. Obestavěný prostor hospodářské části se do obestavěného prostoru rodinného domu nezapočítává.“

2.7.2 Koeficient prodejnosti K_p

Koeficient prodejnosti je to poměr mezi zprůměrovanými prodejními cenami a časovými cenami nemovitostí srovnatelného typu. Tento koeficient vydává Český statistický úřad. [2]

2.8 CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ A HISTORIE POVODNÍ

Pojištěný objekt se nachází v obci Lužec nad Vltavou jihozápadně od města Mělník viz. Příloha č.1.Rodinný dům je postaven v nové zástavbě rodinných domu. Okolí této obce je rovinaté. Obec se rozděluje na dvě části a to Lužec nad Vltavou a Chramostek. Katastrální výměra obce je 997 ha, Lužec nad Vltavou se nachází v nadmořské výšce 164 m.n.m. V obci je k trvalému pobytu přihlášeno k únoru 2012 1431 osob. [20]

2.8.1 Údaje o povodních, které tuto obec postihly.

„Povodeň r. 1768,

Dne 28.února 1768 popraskal led na Vltavě a nastavěl se.. Škody způsobeno na 100.000 zl.

r.1769 zpusořila povodeň pole po deřti třináctidenním.

Povodeň r. 1771

r.1771 byla Vltava opět velice rozvodněna.

Povodeň r. 1815

Po dlouhých deřtích v r. 1815 nastala povodeň a trvala od 8. do 14.srpna. zatopeno vše.

r.1845 tuhá zima. V únoru padalo mnoho sněhu. O velkonocích 23.března jeřtě silně mrzlo. Pak náhlá obleva, voda se rozlila v Lužici bylo v kritickém okamžiku štěstím, že voda protrhla hráz.

Povodeň 1890

Dne 31.srpna 1890 začalo silně pršet, což trvalo tři dni.“ [13]

„Povodeň 1932

14.července byla velká bouře, za níž napršelo 51.5mm. Následkem této bouře a jiných pozdějších rozvodnily se řeky. Vltava vystoupila ze břehů.

1939 ledy, které šly byly až 70cm silné a v Luhu Chramostek se našly jeřtě v květnu. Velká voda zaplavila v Lužci až náměstí u MNV co je dnes, vystěhováni lidí.“ [14]

„Údaje o povodni v Lužci ve dnech 20.a 21.7.1981

Zatopeno bylo 11 sklepů rodinných domků, 21 zahrad zahrádkářské kolonie mezi Vltavou a laterálním kanálem.“ [15]

Bohužel z těchto informací nelze přesně zjistit, kolik v obci bylo při zmíněných povodních vody. Podle dostupných informací, se ale ve většině případů voda nedostala přímo na území obce.

Dá se říci, že jednou z největších povodní na Vltavě v novodobé historii byla povodeň z roku 2002. Průměrným průtok a výška hladiny Vltavy nedaleko obce Lužec nad Vltavou v obci Vraňany činí: průtok $151 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$, výška hladiny 148 cm. [16] V srpnu 2002 hladina kulminovala na výšce 829 cm a průtok $5080 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$. [16]

Kulminace povodně je vyvrcholení povodňové vlny, jedná se o nejvyšší stav vodní hladiny, nebo průtok, který byl dosažen při povodni.

Podle hodnot kulminačních průtoků se dá pak stanovit N-letý průtok (QN) který bylv uvažovaném profilu dosažen. N-letost je pravděpodobnost výskytu povodně v N-letém období. Pokud bychom si to měli ukázat na příkladu tak:, vezmeme, že Q100 je $1000 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$ pak pravděpodobné, výskytu kulminace na průtoku $1000 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$ je jednou za sto let, ale není vyloučeno, že tato skutečnost nastane, a nebo že nastane, vícekrát za 100 let. [17]

V roce 2002 dle naměřeného průtoků $5080 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$ se jednalo o Q500. Tedy výskyt takovéto povodně jednou za pět-set let. [16]

3 PRAKTICKÁ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE

3.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem pojistné události je budova č.p. 344, rodinný dům, stojící na pozemku p.č. 506, v katastrálním území Lužec nad Vltavou. Viz příloha č.1.

Rodinný dům, je umístěn na ulici Šmeralova v obci Lužec nad Vltavou, okres Mělník, kraj Středočeský viz. Příloha č. 2. Jedná se o samostatně stojící budovu. Rodinný dům leží cca 300 m od centra Lužce nad Vltavou, s možností využití zastávek ČD a autobusu ve vzdálenosti cca 450 m.

Přístup a příjezd k domu je z ulice Šmeralova, po zpevněné komunikaci. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, do domu je zavedena telefonní linka.

Rodinný dům vlastní manželé Miroslav a Alena Kadlecovi, viz příloha č. 3 výpis z katastru nemovitostí.

3.2 POPIS BOJEKTU

Jedná se o obytnou budovu, která je užívána jako rodinný dům, splňuje současná kritéria rodinného domu, definovaná ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území („*dům má 1 nadzemní podlaží, podkroví a jedno podzemní dle definice má rodinný dům nejvýše 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví*“). Dům je zděný se základy z betonových pasů a s izolací proti zemní vlhkosti. Objekt byl zkolaudován dán do užívání v roce 1989. V příloze č. 4. je přiložena kopie kolaudačního rozhodnutí.

Stručný popis konstrukcí:

Střecha je sedlová se sklonem 45°, nosná konstrukce je tvořena hambálkovým krovem.

Krytina je z pálených keramických tašek.

Klempířské konstrukce jsou z titan – zinku.

Obvodové stěny v suterénu jsou železobetonové monolitické, zdivo 1NP z pórobetonových tvárnic v tl. 300 mm.

Vnitřní nosné zdivo je z CPP 290/140/65.

Vnitřní nenosné zdivo je z cihel děrovaných 290/140/65.

Vnitřní úprava stěn je vápenná omítka štuková a obklad.

Vnější úprava stěn je stříkaný břizolit.

Stropy jsou z tvarovek Miako a nosníku, rovné, omítané.

Schodiště je železobetonové monolitické.

Nášlapné vrstvy podlah jsou z korkových parket, keramické dlažby a koberce.

Okna jsou dřevěná zdvojená.

Vchodové dveře a garážová vrata jsou dřevěné.

Vytápění je centrální s plynovým kotlem a ocelovými rozvody po povrchu.

Rozvod vody jak teplé, tak studené je proveden po celém objektu.

Sanitární zařízení: vana, WC splachovací, umyvadla.

Kanalizace je od všech zařizovacích předmětů.

Zdrojem teplé vody je elektrický zásobníkový ohříváč.

3.2.1 Místní šetření

Pro účely zjištění výše pojistného plnění a ocenění nemovitosti bylo dne 9. března 2012 provedeno místní šetření, kdy byly ověřeny jednotlivé konstrukce a rozměry místností. Výsledky měření byly téměř shodné s projektovou dokumentací, která je přiložena v příloze č. 5. Pro měření bylo použito plastové pásmo (20 m), ocelový svinovací metr (5m) a laserový dálkoměr Bosch.

Podrobný dispoziční a stavebně-technický popis jednotlivých podlaží

1PP (1.podzemní podlaží)

Vstup do tohoto podlaží je možný ze dvou míst. Je možné sejít po schodech přímo z 1NP objektu, nebo po venkovním schodišti. Venkovní schodiště je železobetonové s teracovým obkladem. Obklad stěn je proveden z keramických pásků - kabřince. Pokud půjdeme po venkovním schodišti, tak se přes dřevěné dveře osazené do ocelové zárubně dostaneme do místnosti Sklep I, tato místnost byla užívána jako dílna a sklad náradí. Po pravé straně za vstupem vejdemo do místnosti: Kotelna, kde je umístěn plynový kotel a elektrický zásobníkový ohříváč teplé vody o objemu 200 l. Z kotelny je přístup do místnosti: Palivo, kde se skladovalo před plynofikací objektu uhlí a dřevo, nyní je tato místnost využívána jako sklad. Dále se dostaneme na hlavní komunikační prostor, chodbu, z této místnosti je možný vstup do všech místností v 1PP a na schodiště, které vede do 1NP. Schodiště i podesta je železobetonové s 20 mm vrstvou z leštěného teraca. Z chodby se dostaneme do místnosti Sklep III, ve které je umístěna domácí vodárna a zavedena přípojka vody z veřejného vodovodní sítě. Dále pak je zde místnost: Sklep II, který je určen pro skladování drobného náradí. Poslední místností v 1PP je: Sušárna, ve které jsou zabudovány nerezové police a jako jediné místnosti v 1PP je zde radiátor.

V celém tomto podlaží jsou ocelové zárubně, dřevěné dveře hladké plné.

Celé 1PP je přirozeně odvětráno. Osvětlení 1PP je zajištěno pomocí dvou anglických dvorků, které jsou v hale a sušárně. Okna jsou provedeny z ocelových rámu a z dráto skla do tmelu. Na schodiště je dřevěné zdvojené okno. Ostatní místnosti jsou osvětleny pouze pomocí umělého osvětlení.

Hydroizolace je provedena z asfaltových pásů. Ochrana hydroizolace na svislých konstrukcích je provedena z CPP 290/140/65.

Pro přehlednost byly popsány jednotlivé místnosti samostatně. Výpočet výměr je uveden v příloze 6. Zde už jsou uvedeny pouze výsledné hodnoty.

Sušárna: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 13,63 m²,
plocha stěn: 33,01 m²,
plocha stropu: 13,63 m².

Sklep I: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky na 220V a motorový proud,
plocha podlahy: 24,91 m²,
plocha stěn: 40,80 m²,
plocha stropu: 24,91 m².

Kotelna: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky na 220V,
kotel ÚT na plyn,
plocha podlahy: 5,51 m²,
plocha stěn: 19,85 m²,
plocha stropu: 5,51 m².

Palivo: Povrchová úprava podlahy: hlazený beton,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla,
plocha podlahy: 7,8 m²,
plocha stěn: 27,65 m²,
plocha stropu: 7,8 m².

- Sklep II: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka na 220 V, motorová zásuvka,
domácí vodárna,
plocha podlahy: 1,65 m²,
plocha stěn: 10,71 m²,
plocha stropu: 1,65 m².
- Sklep III: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla,
plocha podlahy: 4,76 m²,
plocha stěn: 26,01 m²,
plocha stropu: 5,20 m².
- Chodba: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka na 220 V,
plocha podlahy: 11,55 m²,
plocha stěn: 26,92 m²,
plocha stropu: 11,55 m².
- Schodiště: Povrchová úprava podlahy: leštěný teraco,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – vápenný nátěr,
elektroinstalace: 3*světlo,
plocha stěn: 24,9 m²,
plocha stropu: 5,58 m².

1NP (1.nazemní podlaží)

První místností za vstupem do objektu je zádveří. V této místnosti se nachází domovní elektrický rozvaděč. Vchodové dveře jsou dřevěné, prosklené s tmavě sklem. Ze zádveří se dostaneme pomocí schodiště do 1PP. Hned za vstupem se dveřmi dostaneme komory, která slouží pro skladování sezónních věcí, v této místnosti je dřevěné zdvojené okno s parapetem ve výšce 1800mm. Dalšími dveřmi ze zádveří se dostaneme do hlavního komunikačního prostoru a to je: hala, ze které se dostaneme do 2NP, WC, kuchyně a obývacího pokoje. V hale je osazen litinový radiátor. V místnosti: WC je osazena splachovací toaleta, umývadlo a radiátor, prosvětlení místnosti je provedeno pomocí skleněných luxfer, které jsou zazděny v příčce mezi WC a špiží. Kuchyň, v této místnosti se nachází kuchyňská linka délky 4500mm

je zde zabudovaný dřez, elektrický sporák a litinový radiátor. Nad sporákem je zabudován digestoř. Okno je dřevěné zdvojené s parapetem ve výšce 1200 mm. Z kuchyně je přístup do špiže, ve které jsou zabudovány police na potraviny a je zde lednice, dále je zde dřevěné zdvojené okno, které je osazené 1800 mm nad podlahou. Z kuchyně se dostaneme do jídelního koutu. V této místnosti je dřevěné zdvojené okno s parapet je ve výšce 900 mm pod kterým je osazen litinový radiátor. Z jídelního koutu se dostaneme do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje vedou balkonové dveře na terasu, vedle balkonových dveří je okenní otvor, ve stejné výšce parapetu jako v jídelním koutě. Pod oknem je osazený litinový radiátor. Obývací pokoj je s halou propojen dveřmi.

Schodiště a mezipodesta do 2NP je železobetonové a obloženo dubovým obkladem. Na podestě je osazeno dřevěné zdvojené okno.

V celém tomto podlaží jsou ocelové zárubně v lesklém hnědém laku a dveře, ze 2/3 prosklený.

Vjezd do garáže je dřevěnými dvoukřídlými vraty. V garáži je osazen radiátor a dřevěné zdvojené okno ve výšce 1800mm.

Zádveří: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – obklad,
korkem až ke stropu
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače, elektrický
rozděč,
plocha podlahy: 5,57 m²,
plocha stěn: 22,61 m².

Komora: Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – bílý nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 2,79 m²,
plocha nepoškozených stěn: 19,54 m².

Hala: Povrchová úprava podlahy: korkové parkety,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka – bílý nátěr,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 8,04 m²,
plocha nepoškozených stěn: 23,07 m².

WC: Povrchová úprava podlahy: dlažba
povrchová úprava stěny a strop: jádrová omítka a keramický
obklad,
strop: vápenná omítka – bílý nátěr,

elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 1,5 m²,
plocha nepoškozených stěn: 12,32 m².

Kuchyň: Povrchová úprava podlahy: korkové parkety,
povrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka, podél
kuchyňské linky obklad,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače, motorový proud,
zabudovaná kuchyňská linka,
plocha podlahy: 9 m²,
plocha nepoškozených stěn: 28,92 m².

Spíž: Povrchová úprava podlahy: dlažba
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka, vypínač,
regály,
plocha podlahy: 1,9 m²,
plocha nepoškozených stěn: 12,74 m².

Jídelní kout: Povrchová úprava podlahy: koberec,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka, vypínač,
plocha podlahy: 8,72 m²,
plocha nepoškozených stěn: 23,5 m².

Obývací pokoj: Povrchová úprava podlahy: koberec,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka, vypínače,
plocha podlahy: 25,9 m²,
plocha nepoškozených stěn: 42,19 m².

Schodiště: Povrchová úprava podlahy: dřevěný obklad,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, vypínač,
plocha nepoškozených stěn: 41,8 m².

Garáž: Povrchová úprava podlahy: dlažba zátěžová,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvka, vypínače, motorový proud,
plocha podlahy: 14,6 m²,
plocha nepoškozených stěn: 50,66 m².

2NP (podkroví)

Po schodišti z 1NP vyjdeme do první haly, ze které se dostaneme balkonovými dveřmi na zapuštěnou lodžii. Dále se pak dostaneme do půdního prostoru pomocí výklopných schůdek. Z této první malé chodby se dveřmi dostaneme do větší chodby, ze které je přístup do tří ložnic a koupelny. Koupelna a sprcha není provedena, jak je uvedeno v PD, ale jedná se pouze o jednu místnost, ve které je vana, toaleta, umývadlo a radiátor, větrání je zajištěno umělou ventilací a střešním oknem. V každé ložnici, je osazený radiátor pod dřevěným zdvojeným oknem, všechny parapety v tomto podlaží jsou ve výšce 900 mm. Z ložnice II je možnost vstupu na balkon. Záručně jsou stejně jako v předchozích patrech ocelové a natřené hnědým lesklým nátěrem. Dveře jsou dřevěné ze 2/3 prosklené.

- Hala: Povrchová úprava podlahy: korkové parkety,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 8,19 m²,
plocha stěn: 31,59 m².
- Ložnice I: Povrchová úprava podlahy: koberec,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 11,2 m²,
plocha stěn: 28,26 m².
- Ložnice II: Povrchová úprava podlahy: koberec,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 17,00 m²,
plocha stěn: 37,71 m².
- Ložnice III: Povrchová úprava podlahy: koberec,
povrchová vrchová úprava stěny a strop: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 17,16 m²,
plocha stěn: 38,76 m².
- Koupelna : Povrchová úprava podlahy: dlažba,
povrchová vrchová úprava stěny: vápenná omítka, obklad,
povrchová vrchová úprava stropu: vápenná omítka,
elektroinstalace: svítidla, zásuvky a vypínače,
plocha podlahy: 8,00 m²,
plocha stěn: 22,40 m².

3.3 STAVEBNĚ TECHNICKÝ STAV OBJEKTU

Podle informace od pana Kadlece pochází dům z roku 1989, kdy proběhla kolaudace, viz Příloha č. 4. V průběhu užívání objektu nebyly provedeny žádné významné stavební úpravy. Byly prováděny pouze drobné práce jako nátěr podbití, oprava oken. Hlavní stavební konstrukce stavby jsou původní a v dobrém stavebně-technickém stavu.

3.4 POJISTNÁ UDÁLOST

Pro účely této práce budu uvažovat, že pojistná událost nastala v srpnu 2002 a dubnu roku 2012. V práci bude provedeno nákladové ocenění nemovitosti v roce 2002 před pojistnou událostí a po opravách, které se realizovaly v důsledku poškození povodně. Stejně bude provedeno i ocenění v roce 2012. Stanovení výše nákladů na opravy je provedeno položkovým rozpočtem pro každou událost zvlášť v cenové úrovni roku 2002 a 2012.

V době skutečné pojistné události v srpnu 2002 vodní hladina vystoupala v INP do výšky 1m a stála v zde 3 dny. V IPP stála voda 14 dní. Pro dokreslení situace jsou v příloze č.7 fotografie povodně, která v této lokalitě nastala v srpnu 2002.

Pro informaci je zde přiložena mapa, která zobrazuje záplavové území řeky Vltavy v dané lokalitě.



Obrázek č. 1 Povodňová mapa z roku 2012[12]

Na následující fotografii je zachycen rozsah povodně v srpnu 2002. A červenou šipkou je označena poloha posuzovaného objektu.



Obrázek č. 2 Letecký snímek zaplaveného území v srpnu 2002 [19]

Dle materiálů české asociace pojišťoven se objekt na ulici Šmeralova č.p. 344 nachází ve 3 povodňové zóně – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně, viz. příloha č. 8.

3.4.1 Rozsah a způsob poškození objektu

1PP : Interiér

Omítky poškozeny v celkovém rozsahu ploch, jak stěn, tak stropů.

Sklep I – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, vzduťá betonová podlaha do tvaru pyramidy, vchodové dveře poškozené nabobtnáním a degradací barvy, zárubně lehce zkorodované, dveře do ostatních místností nabobtnalé a porušené.

Plocha poškozených stěn: 40,80 m²,

plocha poškozeného stropu: 24,91m²,

plocha poškozeného podlahy: 24,91m²



Obrázek č. 3 Vzduťá betonová podlaha: Sklep I

Sušárna – poškozenná omítka, znečišťenná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené, zkorodované topné těleso, poškozenné ocelové okno do anglického dvorku.

Plocha poškozenných stěn: 33,01 m²,

plocha poškozenného stropu: 13,63 m².

Chodba – poškozenná omítka, znečišťenná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené.

Plocha poškozenných stěn: 26,92 m²,

plocha poškozenného stropu: 11,55 m².

Sklep II – poškozenná omítka, znečišťenná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené.

Plocha poškozenných stěn: 10,71 m²,

plocha poškozenného stropu: 1,65 m².

Sklep III – poškozenná omítka, znečišťenná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené, zničený motor domácí vodárny.

Plocha poškozených stěn: 26,01 m²,
plocha poškozeného stropu: 5,20 m².



Obrázek č. 4 Domácí vodárna

Kotelna – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené, poškozený plynový kotel ÚT.

Plocha poškozených stěn: 19,58 m²,
plocha poškozeného stropu: 5,51 m².

Palivo – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené, poškození ocelové okno do anglického dvorku.

Plocha poškozených stěn: 27,65 m²,
plocha poškozeného stropu: 7,80 m².

Schodiště – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé a porušené, kompletně zničené dřevěné okno.

Plocha poškozených stěn: 24,90 m²,

plocha poškozeného stropu: 4,20 m².

1NP: Interiér

Všechny omítky, keramické obklady, korkové obklady poškozeny do výšky 1,5 m.

Zádvěří – poškozený korkový obklad, narušená elektroinstalace, poškozená dlažba – odloupaná část cca 2m², vchodové dveře poškozené nabobtnáním a degradací barvy, zárubně lehce zkorodované, dveře do ostatních místností nabobtnalé, porušené degradací barvy.

Plocha poškozené podlahy: 5,57 m²,

plocha poškozených stěn: 6,60 m².

Komora – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé, poškozená dlažba – odloupaná část cca 1,5m².

Plocha poškozené podlahy: 2,79 m²,

plocha poškozených stěn: 7,40 m²

Hala – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé, poškozený a odloupaný korek – celé podlahy, poškozené 4 dřevěné stupně na schodišti do podkroví.

Plocha poškozené podlahy: 8,04 m²,

plocha poškozených stěn: 8,60 m².

WC – poškozený obklad, narušená elektroinstalace, poškozená dlažba – odloupaná část cca 1m², zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé, zařizovací předměty (umyvadlo a toaleta) poškozeny zažranou špínou.

Plocha poškozené podlahy: 1,5 m²,

plocha poškozených stěn: 5,00 m².

Kuchyně – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé, poškozený a odloupaný korek – celé podlahy, kompletně zničená kuchyňská linka.

Plocha poškozené podlahy: 9,00 m²,

plocha poškozených stěn: 11,48 m².

Spíž – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zárubně lehce zkorodované, dveře nabobtnalé, poškozený a odloupaný korek – celé podlahy.

Plocha poškozené podlahy: 1,90 m²,

plocha poškozených stěn: 5,30 m².

Jídelní kout – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, poškozený a odlepený koberec – v celé části podlahy, poškozený vnitřní parapet, odlepený od podkladu a nabobtnalý, okno nabobtnalé a poškození laku – není možné otevírání a zavírání.

Plocha poškozené podlahy: 8,72 m²,

Plocha poškozených stěn: 9,20 m²

Zničené dřevěné obložení mezi obývacím pokojem a jídelním koutem.

Obývací pokoj – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, zničený a odlepený koberec – celé podlahy, poškozený vnitřní parapet, odlepený od podkladu a nabobtnalý, okno nabobtnalé a poškozené povrchové úpravy – není možné otevírání a zavírání, balkonové dveře jsou poškozeny ve stejném rozsahu jako okno.

Plocha poškozené podlahy: 25,90 m²,

plocha poškozených stěn: 16,20 m².



Obrázek č. 5 Obývací pokoj – červená linka zobrazuje výšku hladiny vody

Garáž – poškozená omítka, znečištěná omítka, narušená elektroinstalace, poškozené vrata, narušené zárubně.

Plocha poškozené podlahy: 14,6 m²,

plocha poškozených stěn: 19,20 m².

Schodiště – rozsah a způsob poškození viz. hala

Plocha poškozených stěn: 2,00 m²,

Exteriér

Fasádní omítka nebyla povodní až tolik poškozena, nikde nedošlo k porušení povrchu nebo odtržení podkladu. Omítka je pouze znečištěna, soklový obklad, není narušen. Na objektu nejsou patrné žádné trhliny v den hodnocení objektu.



Obrázek č. 6 Exteriér objektu – červená linka zobrazuje výšku hladiny vody

Další fotografie tvoří přílohu č. 7.

3.4.2 Provedení oprav a jejich zdůvodnění

Z celého objektu musí být nejprve vystěhovány poškozené věci (část vybavení, zničené pianino, kuchyňská linka, atd.). Budou vyneseny koberce, uvolněné části korkových parket, atd. Následně bude objekt cely ze vnitř i z venku očištěn tlakovou vodou a vydezinfikován.

Objekt bude vysoušen pomocí kondenzačních odvlhčovačů a elektrických topidel. Vysoušeče se umístí dle podlahové plochy.

1PP

Omítky budou z 50 % odstraněny, jedná se o místa, kde omítka nepřiléhá k povrchu, je uvolněna. Na ostatních místech bude oškrábaná malba. Místnosti budou kompletně přestukovány. Zásuvky a vypínače budou nahrazeny novými. Je to z důvodu koroze vnitřních částí. Takto budou nahrazeny i svítidla. V místnosti Sklep I bude nejprve vybourána vzduť podlaha. Poté bude položena nová hydroizolace, nejprve se proveden penetrační nátěr na očištěnou původní konstrukci a dále se nataví dvě vrstvy živičných pásů. Na tuto izolaci bude provedena betonová deska a následně položena dlažba. Do betonové desky bude vložena

armovací síť KARI síť 100/100/8 mm. Vchodové dveře do sklepa budou nové, dřevěné, není ekonomické opravovat poškozené dveře. Ocelové zárubně budou zbaveny původního nátěru a následně budou natřeny základní a vrchní barvou. Vnitřní dveře v tomto patře budou nahrazeny za nové, staré dveře není možné opravit. Radiátor, který se nachází v sušárně, bude demontován a následně očištěn a nově nastříkán barvou. Ve Sklepu III byl zničen motor vodárny, motor bude převinut a opět zprovozněn. Na schodišti do 1NP bude vyměněno poškozené dřevěné okno za nové, včetně vnitřní parapet. Venkovní parapet bude natřen. Plynový kotel byl demontován před pojistnou událostí, tudíž nedošlo k jeho poškození.

1NP

Vnitřní omítky budou na stěnách otlučeny do výšky 1,5 m, jelikož byla voda do výšky 1 m, ale následným vzlínáním se dostala do vyšší úrovně, otlučení bude provedeno jak z důvodu lepšího vyschnutí zdiva, tak i z hygienických důvodů. Na zbývající části stěn ke stropu budou odstraněny veškeré malby a následně budou stěny přetaženy štukem, aby nebylo viditelné napojením původní omítky na novou. V místnosti WC bude odstraněn obklad, který byl poškozen a bude nahrazen novým, obklad je v několika místech vzduť v důsledku působení vody. V této místnosti bude demontována toaleta a umyvadlo. Tyto zařizovací předměty budou nahrazeny za nové z hygienických důvodů. Podlahy, na kterých je dlažba budou vybourány, jejich plocha je 80 % vzduť. Podlaha bude vybourána ze stejného důvodu i v zádveří a komoře. Po vybourání bude pod novou dlažbu provedena vyrovnávací nivelační stěrka a následně provedena pokládka nové dlažby. Podlaha, kterou tvoří lepené korkové dílce bude demontována a odstraní se lepidlo. Nové korkové dílce budou lepeny speciálním lepidlem. Všechny koberce budou odstraněny a nahrazeny za nové. V kuchyni bude zabudována nová kuchyňská linka. Všechny radiátory budou demontovány následně očištěny a nově nastříkány barvou. Vchodové dveře budou nahrazeny za nové, repase dveří by nebyla ekonomická. Vnitřní okenní parapety v 1NP, které byly zasaženy budou nahrazeny novými. Venkovní zůstanou, pouze se očistí a nově natrou. Zatopená dřevěná okna a balkonové dveře v 1NP se vybourají a nahradí se novými dřevěnými. Poškozené schodišťové stupně do 2NP budou demontovány a nahrazeny novými. Garážová vrata budou vybourána a osadí se nová vrata. Budou osazeny nové vypínače a zásuvky.

3.5 POJISTNÉ SMLOUVY

3.5.1 Pojistná smlouva pro rok 2002

Pojištění je sjednáno na novou cenu. Pojistná částka je u rodinného domu sjednána na 2 500 000,- Kč s ročním pojistným 1 350,- Kč. Pojištění domácnosti je stanoveno na částku 300 000,- Kč s ročním pojistným 480,- Kč. Celá pojistná smlouva pro rok 2002 je v příloze č. 9.

3.5.2 Pojistná smlouva pro rok 2012

Pojištění je sjednáno taktéž na novou cenu. V této pojistné smlouvě je již rozlišeno o jakou se jedná budovu, zda zděnou, nebo kombinovanou. Zde už je zakotveno i riziko vzniku povodně nebo záplavy. Najdeme zde, o jakou se zde jedná povodňovou zónu, kolikrát se v místě pojištění za posledních 20 let vyskytla povodeň nebo záplava a jako poslední je zde uvedena klasifikace rizika. Pojistná částka je u rodinného domu sjednána na 4 600 000,- Kč s ročním pojistným 8 280,- Kč. Pojištění domácnosti je stanoveno na částku 500 000,- Kč s ročním pojistným 3 300,- Kč. Celá pojistná smlouva pro rok 2012 je v příloze č. 10.

3.6 OCENĚNÍ NEMOVITOSTI K ROKU 2002

3.6.1 Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, ve stavu těsně před pojistnou událostí

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN02a								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 279/1997 Sb.			typ	C podsklepený				
Střecha				sklonitá	s podkroví			
Základní cena	dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky	ZC'	Kč/m ³					2 130,00
Koeficient využití podkroví		Kpod						1,120
Koeficient řadového domu		Křad						1,00
Základní cena po 1. úpravě	= ZC' x Kpod x Křad	ZC	Kč/m ³					2 385,60
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³					921,20
Koeficient polohový	(příloha č. 13 vyhlášky)	K _s	-					0,85
Koeficient změny cen staveb	(příloha č. 32 vyhlášky, dle SKP)	K _i	-			SKP 46.21.11		1,642
Koeficient prodejnosti		K _p	-					1,336
Podklady pro připočet konstrukce neuvedené								xxxx
Požizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CK	Kč					0,00
Podíl ceny konstrukce neuve	= CK/(ZC×OP×K _s ×K _i)	PK	-					0,00000
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.14	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23000	100	0,23000	1,00	0,23000
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Miako	S	0,09000	100	0,09000	1,00	0,09000
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
5	Krytina	pálená,	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,06000	100	0,06000	1,00	0,06000
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
11	Schody	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plně a prosklené	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
13	Okna	dřevěná zdvojená	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
14	Podlahy obytných	korek, textilní krytiny	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, teraco	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
18	Bleskosvod	instalován	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
20	Zdroj teplé vody	el. Bojler	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000

22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
23	Vybavení kuchyní	plynový sporák	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
26	Ostatní	digest,tel.,STA rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		1,00000
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K ₄	-				1,00000
	Zákl. cena upravená bez Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m ³				3 329,58
	Zákl. cena upravená s Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i × K _p	ZCU	Kč/m ³				4 448,32
	Rok odhadu							2002
	Rok pořízení							1989
	Stáří		S	roků				13
	Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)						analyticky
	Celková předpokládaná životnost		Z	roků				viz anal. výpočet
	Opotřebení		O	%				19,36
	Výchozí cena		CN	Kč				3 067 209,10
	Stupeň dokončení stavby		D	%				100,00
	Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč				3 067 209,10
	Odpočet na opotřebení	19,36 %	O	Kč				-593 811,68
	Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč				2 473 397,42
	Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?							ne
	Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 20 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč				0,00
	Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč				2 473 397,42
	Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C _N	Kč				3 304 458,95
	Náklady na dokončení (bez Kp)			Kč				0,00
	C _N dokončené stavby, s Kp			Kč				3 304 458,95

Tabulka č. 1 Výpočet ceny – nákladový způsob ve stavu těsně před pojistnou událostí, r. 2002

Výpočet opotřebení byl proveden analyticky a je uveden v příloze č. 11.

3.6.2 Náklady na opravu

Výše nákladů na opravu byla stanovena pomocí položkového rozpočtu v rozpočtovém programu BUILD power od společnosti RTS, a.s., Brno..

POLOŽKOVÝ ROZPOČET			
Rozpočet	2012-01	Rozpočet pro pojišťovnu	JKSO
Objekt	Název objektu		SKP
SO 01	Rodinný dům		Měrná jednotka
Stavba	Název stavby		Počet jednotek 0
2012-1	Rodinný dům		Náklady na m.j. 0
Projektant			Typ rozpočtu
Zpracovatel proje	0		
Objednatel			
Dodavatel			Zakázkové číslo 2012
Rozpočtoval			Počet listů
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY			
Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady	
	HSV celkem	243 682	Ztížené výrobní podmínky
Z	PSV celkem	256 867	Oborová přírážka
R	M práce celke	69 557	Přesun stavebních kapacit
N	M dodávky celkem	10 062	Mimostaveništní doprava
ZRN	celkem	580 167	Zařízení staveniště
			Provoz investora
HZS		0	Kompletační činnost (IČD)
ZRN+HZS		580 167	Ostatní náklady neuvedené
	ZRN+ost.náklady+HZS	580 167	Ostatní náklady celkem
Vypracoval	Za zhotovitele		Za objednatele
Jméno :	Jméno :		Jméno :
Datum :	Datum :		Datum :
Podpis :	Podpis:		Podpis:
Základ pro DPH	5,0	%	580 167 Kč
DPH	5,0	%	29 008 Kč
Základ pro DPH	0,0	%	0 Kč
DPH	0,0	%	0 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM			609 175 Kč

Tabulka č. 2 Titulní list položkového rozpočtu, r. 2002

Stavba :	2012-1 Rodinný dům	Rozpočet : 2012-01			
Objekt :	SO 01 Rodinný dům	Rozpočet pro pojišťovnu			
REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ					
Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	26 460	0	0	0	0
2 Základy a zvláštní zakládání	1 295	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	6 078	0	0	0	0
61 Úpravy povrchů vnitřní	134 042	0	0	0	0
62 Úpravy povrchů vnější	2 125	0	0	0	0
63 Podlahy a podlahové konstrukce	33 149	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavebních dílech	6 819	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	534	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	18 640	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	3 795	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	3 531	0	0	0
725 Zařizovací předměty	0	43 198	0	0	0
735 Otopná tělesa	0	1 636	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	7 355	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	144 577	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	5 325	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	815	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	29 577	0	0	0
781 Obklady keramické	0	7 352	0	0	0
783 Nátěry	0	6 500	0	0	0
784 Malby	0	6 557	0	0	0
787 Zasklívání	0	444	0	0	0
M21 Elektromontáže	0	0	10 062	30 107	0
M99 Ostatní práce "M"	0	0	0	39 450	0
D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot	10 745	0	0	0	0
CELKEM OBJEKT	243 682	256 867	10 062	69 557	0
VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY					
Název VRN	Kč	%	Základna	Kč	
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	500 548	0	
Oborová přírážka	0	0,0	500 548	0	
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	500 548	0	
Mimostaveništní doprava	0	0,0	500 548	0	
Zařízení staveniště	0	0,0	570 105	0	
Provoz investora	0	0,0	570 105	0	
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	580 167	0	
Rezerva rozpočtu	0	0,0	580 167	0	
CELKEM VRN				0	

Tabulka č. 3 Rekapitulace stavebních dílů, r. 2002

Položkový rozpočet

Stavba :	2012-1 Rodinný dům	Rozpočet: 2002
Objekt :	SO 01 Rodinný dům	Rozpočet pro pojišťovnu

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl: 1		Zemní práce				
1	115101203R00	Čerpání vody na výšku do 4 m, objem 280m3, 2m3/hod.	h	140,00	189,00	26 460,00
	Celkem za	1 Zemní práce				26 460,00
Díl: 2		Základy a zvláštní zakládání				
2	270361145U00	Výztuž podkladního vrstvy svař sítě Kari	t	0,05	25 900,00	1 295,00
	Celkem za	2 Základy a zvláštní zakládání				1 295,00
Díl: 4		Vodorovné konstrukce				
3	451315115U00	Podklad vrstva -10cm beton C16/20	m2	24,91	244,00	6 078,04
	Celkem za	4 Vodorovné konstrukce				6 078,04
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				
4	610991111R00	Zakrývání výplní vnitřních otvorů	m2	26,10	34,20	892,62
5	611401971R00	Příplatek za protiplísňovou přísadu do štuk.vrstvy	m2	432,34	1,35	583,66
6	611401991R00	Příplatek za přísadu pro zvýšení přilnavosti	m2	432,34	4,65	2 010,38
7	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	24,00	29,60	710,40
8	612421431R00	Oprava vápen.omítek stěn do 50 % pl. - štukových	m2	209,84	128,00	26 859,52
9	612421637R00	Omítka vnitřní zdiva, štuková	m2	119,41	156,00	18 627,96
10	X2	Mytí omítek ve vnitř objektu	m2	433,62	58,50	25 366,77
11	611100010RA0	Omítka stropu vnitřní vápenocementová štuková	m2	70,25	323,00	22 690,75
12	612100030RA0	Omítka stěn vnitřní vápenocementová štuková	m2	136,98	265,00	36 299,70
	Celkem za	61 Úpravy povrchů vnitřní				134 041,76
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				
13	622903110U00	Mytí vně omítek slož 1-2 tlak.vodou	m2	46,20	46,00	2 125,20
	Celkem za	62 Úpravy povrchů vnější				2 125,20
Díl: 63		Podlahy a podlahové konstrukce				
14	632415104RT2	Potěr Morfico samonivelační ručně tl. 4 mm MFC Level 320 - vyrovnávací	m2	9,86	230,50	2 272,73
15	630900030RAA	Vybourání dlažby a podkladního betonu tloušťka 10 cm	m2	24,91	475,50	11 844,71
16	631100002RA0	Podlaha z dlažby keramické,podkladní mazanina 8 cm	m2	24,91	764,00	19 031,24
	Celkem za	63 Podlahy a podlahové konstrukce				33 148,68
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				
17	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	133,70	51,00	6 818,70
	Celkem za	95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				6 818,70
Díl: 96		Bourání konstrukcí				
18	968061113R00	Vyvěšení dřevěných okenních křidel pl. nad 1,5 m2	kus	2,00	69,70	139,40
19	968062355R00	Vybourání dřevěných rámu oken a bal. dveři dvojitých pl. 2 m2	m2	3,00	131,50	394,50
	Celkem za	96 Bourání konstrukcí				533,90
Díl: 97		Prorážení otvorů				
20	978013161R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 50 %	m2	209,84	28,60	6 001,42
21	978013191R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 %	m2	285,36	41,90	11 956,58
22	979083117R00	Vodorovné přemístění suti na skládku do 6000 m	t	20,34	158,50	3 223,89
23	978500010RA0	Odsekání vnitřních obkladů	m2	5,60	93,50	523,60
	Celkem za	97 Prorážení otvorů				21 705,50
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				
24	998011001R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	17,65	215,00	3 795,01
	Celkem za	99 Staveništní přesun hmot				3 795,01
Díl: 711		Izolace proti vodě				
25	711111011R00	Izolace proti vlhk.vodor. nátěr asf.susp. za stud.	m2	24,91	3,15	78,47
26	711141559RT2	Izolace proti vlhk. vodorovná pásy přitavením 2 vrstvy - materiál ve specifikaci	m2	24,91	52,00	1 295,32

27	998711101R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	t	0,12	532,00	63,84
28	11163111	Lak asfaltový izolační ALP-PENETRAL, sud	kg	10,00	39,11	391,10
29	62832131	Pás asfaltovaný těžký Bitagit 30 mineral V 60 S 30	m2	24,91	65,73	1 637,33
30	998711101R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	t	0,12	532,00	65,22
Celkem za 711 Izolace proti vodě						3 531,28
Díl: 725	Zařizovací předměty					
31	725110811R00	Demontáž klozetů splachovacích	soubor	1,00	90,50	90,50
32	725119305R00	Montáž klozetových mís kombinovaných	soubor	1,00	486,00	486,00
33	725210821R00	Demontáž umyvadel	soubor	1,00	58,50	58,50
34	725219401R00	Montáž umyvadel na šrouby do zdíva	soubor	1,00	426,50	426,50
35	725530125R00	Zásobník elektrický akumulační EO 200	soubor	1,00	30 350,00	30 350,00
36	725530823R00	Demontáž, zásobník elektrický tlakový 200 l	soubor	1,00	128,50	128,50
37	725821112U00	Baterie SAM-100 zeď páka TZ 8110 XV	soubor	1,00	1 330,00	1 330,00
38	725829202R00	Montáž baterie umyv.a dřezové nástěnné	kus	1,00	170,00	170,00
39	X4	Připojení elektrického zásobníku	kpl	1,00	4 860,00	4 860,00
40	64213617	Umyvadlo MIO 65x49 cm otvor pro baterii bílé	kus	1,00	1 598,92	1 598,92
41	64232401	Klozet kombi ECCO V 3356 01 bílý vodorovný odpad	kus	1,00	3 152,51	3 152,51
42	998725101R00	Přesun hmot pro zařizovací předměty, výšky do 6 m	t	1,11	492,00	546,90
Celkem za 725 Zařizovací předměty						43 198,33
Díl: 735	Otopná tělesa					
43	735111810R00	Demontáž těles otopných litinových článkových	m2	9,30	14,20	132,06
44	735117110R00	Odpojení a připojení těles po nátěru	m2	9,30	24,90	231,57
45	735119140R00	Montáž těles otopných litinových článkových	m2	9,30	128,00	1 190,40
46	998735101R00	Přesun hmot pro otopná tělesa, výšky do 6 m	t	0,15	539,00	81,81
Celkem za 735 Otopná tělesa						1 635,84
Díl: 762	Konstrukce tesařské					
47	762211120R00	Montáž obložení schodišť, stupně a dodstupnice	m	6,00	153,50	921,00
48	762231811R00	Demontáž obložení schodišť, stupně, podstupnice	m	1,65	40,70	67,16
49	61250065	Obklad schodů bukové	m	6,00	1 049,66	6 297,96
50	998762102R00	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 12 m	t	0,07	970,00	68,44
Celkem za 762 Konstrukce tesařské						7 354,56
Díl: 766	Konstrukce truhlářské					
51	766411821R00	Demontáž obložení stěn palubkami	m2	1,50	79,00	118,50
52	766441822U00	Dmž parapet deska š 30cm- dl 1,5m	kus	3,00	45,50	136,50
53	766621263R00	Okna komplet. jednoduchá do rámu pl. do 1,5 m2	kus	1,00	259,00	259,00
54	766621264R00	Okna komplet. jednoduchá do rámu pl. nad 1,5 m2	kus	3,00	266,50	799,50
55	766641261R00	Balkón.dveře do rámu 2kříd.do 1,5 m,bez nadsvět.	kus	1,00	270,50	270,50
56	766660411U00	Miž vchod dveře dřev.zar.	kus	1,00	7 380,00	7 380,00
57	766660451U00	Miž vchod dveře zdívo	kus	1,00	2 190,00	2 190,00
58	766661112R00	Montáž dveří do zárubně,otevřavých 1kř.do 0,8 m	kus	1,00	399,50	399,50
59	766681831U00	Dmž rám vrata+kř -6m2	m2	5,76	134,00	771,84
60	766694912R00	Montáž parapet.desek š.30 cm dl.do 1,6 m	kus	3,00	67,50	202,50
61	766698111R00	Montáž garážových vrat otevřavých, vel.do 6 m2	kus	5,76	426,00	2 453,76
62	766812840R00	Demontáž kuchyňských linek do 2,1 m	kus	2,00	172,50	345,00
63	766813113R00	Montáž kuchyň. linek na stěnu š.do 2,1 m	kus	2,00	709,00	1 418,00
64	998766101R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	t	0,25	374,50	93,63
65	X5	Kuchyňská linka	kpl	1,00	32 580,00	32 580,00
66	61110126	Okno Euro 09 DOJ-OS1 90x120 cm nátěr krycí	kus	1,00	7 600,20	7 600,20
67	61110140	Okno Euro 09 DOJ-OS1 150x150 cm nátěr krycí	kus	2,00	8 646,42	17 292,84
68	61131308	Dveře balkonové 2kříd. DOJ-OS1 150x240cm nátěr krycí	kus	1,00	13 112,20	13 112,20
69	61160101	Dveře vnitřní hladké plné 1kř. 60x197 bílé	kus	3,00	779,10	2 337,30
70	61160102	Dveře vnitřní hladké plné 1kř. 70x197 bílé	kus	1,00	835,28	835,28
71	61160103	Dveře vnitřní hladké plné 1kř. 80x197 bílé	kus	3,00	861,78	2 585,34
72	61160646	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 60x197 lak A	kus	4,00	1 441,60	5 766,40

73	61160676	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 70x197 lak A	kus	1,00	1 494,60	1 494,60
74	61160706	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 80x197 lak A	kus	2,00	1 515,80	3 031,60
75	61173171	Dveře vchodové kazetové+sklo 90x230 cm	kus	1,00	10 154,80	10 154,80
76	61173551	Dveře vchodové 1kř.plné palubkové 80x197 cm	kus	1,00	6 360,00	6 360,00
77	61187005	Vrata garážová otevírací 241x201 cm kazetové	kus	1,00	22 991,40	22 991,40
78	61187552	Deska parapetní dřevěná šifka 30 cm	m	3,10	435,66	1 350,55
79	998766101R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	t	0,66	374,50	245,78
	Celkem za	766 Konstrukce truhlářské				144 576,52
Díl:	771	Podlahy z dlaždic a obklady				
80	771473810U00	Dmtž sokl keram lepidlo rovný	m	9,00	15,70	141,30
81	771478001R00	Montáž lišt schodišťových	m	2,50	47,20	118,00
82	771573810U00	Dmtž podlah keramika lepidlo	m2	9,86	54,50	537,37
83	771575107R00	Montáž podlah keram.,režné hladké, tmel, 20x20 cm	m2	9,86	219,00	2 159,34
84	597642158	Dlažba keramická 200x200x9 mm	m2	9,86	234,03	2 307,54
85	998771101R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	t	0,24	257,50	61,26
	Celkem za	771 Podlahy z dlaždic a obklady				5 324,81
Díl:	775	Podlahy vlysové a parketové				
86	775511820U00	Dmtž podlah parkety korkove	m2	16,04	43,00	689,72
87	998775101R00	Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 6 m	t	0,24	521,00	125,35
	Celkem za	775 Podlahy vlysové a parketové				815,07
Díl:	776	Podlahy povlakové				
88	776411000R00	Lepení podlahových soklíků pryžových	m	38,00	9,70	368,60
89	776552000RT1	Lepení povlakových podlah ze čtverců korkových pouze položení - korek ve specifikaci	m2	16,04	81,00	1 299,24
90	776572110RT1	Položení volné podlah z pásů textilních pouze položení - koberec ve specifikaci	m2	34,62	26,60	920,89
91	61721020	Obklad korkový soklý 300x60x3 mm	bal	6,00	505,00	3 030,00
92	61731010	Parkety korkové přírodní MOON 300x300x4 mm	bal	18,00	370,00	6 660,00
93	69741046	Koberec š. 4 m	m2	34,62	498,74	17 266,38
94	998776101R00	Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 6 m	t	0,14	235,00	32,05
	Celkem za	776 Podlahy povlakové				29 577,16
Díl:	781	Obklady keramické				
95	781463811U00	Dmtž obklad korek	m2	18,65	45,00	839,25
96	781471106R00	Obklad vnitř.stěn,keram.režný,hladký, MC, 20x10 cm	m2	9,86	563,00	5 551,18
97	781473810U00	Dmtž obklad keram lepidlo	m2	9,86	43,50	428,91
98	998781101R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	t	2,07	257,50	532,56
	Celkem za	781 Obklady keramické				7 351,90
Díl:	783	Nátěry				
99	783122110R00	Nátěr syntetický dvojnásobný	m2	0,80	250,40	200,32
100	783122111RT4	Nátěr syntetický ocelových zárubní, Paulín lesklý email 2 x	ks	14,00	248,90	3 484,60
101	783201821R00	Odstranění nátěrů z kovových konstrukcí opálením	m2	6,48	219,50	1 422,36
102	783201831R00	Odstr. nátěrů z lit. konstr.	m2	6,70	66,90	448,23
103	783322220R00	Nátěr syntetický lit. radiát. článků 2x +1x email	m2	6,70	114,50	767,15
104	783531000R00	Nátěr akrylátový klempířských konstrukcí 2 x	m2	1,65	52,50	86,63
105	783901800U00	Odmašťování litinových konstrukcí	m2	6,70	13,60	91,12
	Celkem za	783 Nátěry				6 500,41
Díl:	784	Malby				
106	784191201R00	Penetrace podkladu hloubková Primalex 1x	m2	75,78	9,40	712,33
107	784195112R00	Malba tekutá Primalex Standard, bílá, 2 x	m2	75,78	23,40	1 773,25
108	784401801R00	Odstranění malby obroušením v místnosti H do 3,8 m	m2	119,41	1,75	208,97
109	784422271R00	Malba vápenná 2x, pačok 2x,1barva, místn. do 3,8 m	m2	279,89	13,80	3 862,48
	Celkem za	784 Malby				6 557,03
Díl:	787	Zasklívání				
110	787642230R00	Zaskl.oken pevn.,tmelení,válc.s drát.vlož. 6-8 mm	m2	1,28	340,00	435,20
111	998787101R00	Přesun hmot pro zasklívání, výšky do 6 m	t	0,02	355,00	8,47

	Celkem za	787 Zasklívání				443,67
Díl:	M21	Elektromontáže				
112	210110008U00	Mtž vypínač nástěnný	kus	13,00	146,00	1 898,00
113	210110048RT2	Spínač zapuštěný jednopólový s orient.doutnavkou včetně dodávky spínače 3553-93289	kus	13,00	100,00	1 300,00
114	210111011RT1	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+Z včetně dodávky zásuvky 5512-2249	kus	25,00	89,00	2 225,00
115	210111016U00	Mtž zásuvka zap šroub 2x(2P+PE)	kus	25,00	64,50	1 612,50
116	210201068R00	Svítilno zářivkové 3310760stropní	kus	9,00	309,00	2 781,00
117	X10	El. Sporák + připojení	kpl	1,00	7 890,00	7 890,00
118	X1	Propojení zásuvek a spínašu, revize	kpl	1,00	8 500,00	8 500,00
119	X3	Dmtž, Mtž, převinutí motor, vodárna	kpl	1,00	3 900,00	3 900,00
120	34823700	Svítilno bytové závěsné zářiv. OS 118 1x 18W	kus	9,00	1 118,00	10 062,00
	Celkem za	M21 Elektromontáže				40 168,50
Díl:	M99	Ostatní práce "M"				
121	X7	Vysoušení, pronájem vysoušečů a spotřeba el. energie na 75 dní	den	75,00	526,00	39 450,00
	Celkem za	M99 Ostatní práce "M"				39 450,00
Díl:	D96	Přesuny suti a vybouraných hmot				
122	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	20,38	152,00	3 097,42
123	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	20,38	16,90	344,38
124	979093111R00	Uložení suti na skládku bez zhutnění	t	20,38	8,40	171,17
125	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	20,38	350,00	7 132,23
	Celkem za	D96 Přesuny suti a vybouraných hmot				10 745,21

Tabulka č. 4 Položkový rozpočet, r. 2002

Výše pojistného plnění pro škody způsobené povodní v roce 2002 zjištěná položkovým rozpočtem činí bez DPH 580 167,- Kč, s 5% DPH pak činí 609 175,- Kč.

3.6.3 Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, po opravách škod způsobených pojistnou událostí

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN02a								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 279/1997 Sb.			typ	C podsklepený				
Střecha				sklonitá	s podkroví			
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky		ZC'	Kč/m ³	2 130,00				
Koeficient využití podkroví		Kpod		1,120				
Koeficient řadového domu		Křad		1,00				
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad		ZC	Kč/m ³	2 385,60				
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	921,20				
Koeficient polohový (příloha č. 13 vyhlášky)		K ₅	-	0,85				
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 32 vyhlášky, dle SKP)		K ₁	-	SKP 46.21.11	1,642			
Koeficient prodejnosti		K _p	-	1,336				
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené				xxxx				
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)		CK	Kč	0,00				
Podíl ceny konstrukce neuve = CK/(ZC×OP×K ₅ ×K ₁)		PK	-	0,00000				
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př. 14)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23000	100	0,23000	1,00	0,23000
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Míako	S	0,09000	100	0,09000	1,00	0,09000
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
5	Krytina	pálená	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
7	Vnitřní omítky - původní	vápenné štukové	S	0,06000	46	0,02754	1,00	0,02754
7	Vnitřní omítky - nové	vápenné štukové	S	0,06000	54	0,03246	1,00	0,03246
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
10	Vnitřní obklady - původní	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02000	65	0,01300	1,00	0,01300
10	Vnitřní obklady - nové	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02000	35	0,00700	1,00	0,00700
11	Schody - původní	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02000	83	0,01660	1,00	0,01660
11	Schody - nové	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02000	17	0,00340	1,00	0,00340
12	Dveře - původní	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03000	26	0,00780	1,00	0,00780
12	Dveře - nové	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03000	74	0,02220	1,00	0,02220
13	Okna - původní	dřevěná zdvojená	S	0,05000	73	0,03650	1,00	0,03650
13	Okna - nová	dřevěná zdvojená	S	0,05000	27	0,01350	1,00	0,01350
14	Podlahy obytných místn. - původní	korek, textilní krytiny	S	0,02000	49	0,00980	1,00	0,00980
14	Podlahy obytných místn. - nové	korek, textilní krytiny	S	0,02000	51	0,01020	1,00	0,01020

15	Podlahy ostatních místn. - původní	keramická dlažba, teraco	S	0,01000	71	0,00710	1,00	0,00710
15	Podlahy ostatních místn. - nové	keramická dlažba, teraco	S	0,01000	29	0,00290	1,00	0,00290
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
17	Elektroinstalace - původní	220/380V, jističe - původní	S	0,04000	75	0,03000	1,00	0,03000
17	Elektroinstalace - nové	220/380V, jističe	S	0,04000	25	0,01000	1,00	0,01000
18	Bleskosvod	instalován	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
20	Zdroj teplé vody - nové	el. Bojler	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
23	Vybavení kuchyní - původní	elektrický sporák, dřes	S	0,01000	20	0,00200	1,00	0,00200
23	Vybavení kuchyní - nové	elektrický sporák, dřes	S	0,01000	80	0,00800	1,00	0,00800
24	Vnitřní vybavení - původní	umývadla, vana	S	0,04000	67	0,02680	1,00	0,02680
24	Vnitřní vybavení - nové	umývadla, vana	S	0,04000	33	0,01320	1,00	0,01320
25	Záchod - původní	standardní splachovací	S	0,01000	50	0,00500	1,00	0,00500
25	Záchod - nové	standardní splachovací	S	0,01000	50	0,00500	1,00	0,00500
26	Ostatní	digest,tel.,STA rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		1,00000
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K ₄	-				1,00000
	Zákl. cena upravená bez Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m ³				3 329,58
	Zákl. cena upravená s Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i × K _p	ZCU	Kč/m ³				4 448,32
	Rok odhadu							2002
	Rok pořízení							1989
	Stáří		S	roků				13
	Způsob výpočtu opotřebení	(lineární / analytický)						analytický
	Celková předpokládaná životnost		Z	roků				viz anal. výpočet
	Opotřebení		O	%				15,64
	Výchozí cena		CN	Kč				3 067 209,10
	Stupeň dokončení stavby		D	%				100,00
	Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč				3 067 209,10
	Odpočet na opotřebení	15,64 %	O	Kč				-479 711,50
	Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč				2 587 497,60
	Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?							ne
	Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 20 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč				0,00
	Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč				2 587 497,60
	Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		CN	Kč				3 456 896,79

Tabulka č. 5 Výpočet ceny – nákladový způsob, po provedení oprav škod způsobených pojistnou událostí, r. 2002

Výpočet opotřebení byl proveden analyticky a je uveden v příloze č. 12.

3.7 OCENĚNÍ NEMOVITOSTI K ROKU 2012

3.7.1 Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, ve stavu těsně před pojistnou událostí

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN12								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	C		podsklepený	
Střecha					šikmá	s podkroví		
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky		ZC'	Kč/m ³	2 130,00				
Koeficient využití podkroví		K _{pod}		1,120				
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x K _{pod} x K _{řad}		ZC	Kč/m ³	2 385,60				
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	921,20				
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)		K ₅	-	0,85				
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)		K _i	-	CZ-CC:	111	2,155		
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)		K _p	-	1,899				
Podklady pro připočet konstrukce neuvedené								
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)				CK	Kč	0,00		
Podíl ceny konstrukce neuve = CK/(ZC×OP×K ₅ ×K _i)		PK	-	0,00000				
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Miako	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	pálená,	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	dřevěná zdvojená	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	korek, textilní krytiny	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01300	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	el. Bojler	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500

22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	plynový sporák	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digest,tel.,STA rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		1,00000
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K ₄	-				1,00000
	Zákl. cena upravená bez Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m ³				4 369,82
	Zákl. cena upravená s Kp	ZC × K ₄ × K ₅ × K _i × K _p	ZCU	Kč/m ³				8 298,29
	Rok odhadu							2012
	Rok pořízení							1989
	Stáří		S	roků				23
	Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)						analyticky
	Celková předpokládaná životnost		Z	roků				viz anal. výpočet
	Opotřebení		O	%				33,54
	Výchozí cena		CN	Kč				4 025 478,18
	Stupeň dokončení stavby		D	%				100,00
	Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč				4 025 478,18
	Odpočet na opotřebení	33,54 %	O	Kč				-1 350 145,38
	Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč				2 675 332,80
	Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?							ne
	Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč				0,00
	Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč				2 675 332,80
	Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč				5 080 456,99

Tabulka č. 6 Výpočet ceny – nákladový způsob, ve stavu těsně před pojistnou událostí r. 2012

Výpočet opotřebení byl proveden analyticky a je uveden v příloze č. 13.

3.7.2 Náklady na opravu

Výše nákladů na opravu byla stanovena pomocí položkového rozpočtu v rozpočtovém programu BUILD power od společnosti RTS, a.s., Brno..

POLOŽKOVÝ ROZPOČET			
Rozpočet	2012-01	Rozpočet pro pojišťovnu	JKSO
Objekt	Název objektu		SKP
SO 01	Rodinný dům		Měrná jednotka
Stavba	Název stavby		Počet jednotek 0
2012-2	Rodinný dům		Náklady na m.j. 0
Projektant			Typ rozpočtu
Zpracovatel projektu	0		
Objednatel			
Dodavatel			Zakázkové číslo 2012
Rozpočtoval			Počet listů
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY			
Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady	
	HSV celkem	350 063	Ztižené výrobní podmínky 0
Z	PSV celkem	308 755	Oborová přírážka 0
R	M práce celkem	81 398	Přesun stavebních kapacit 0
N	M dodávky celkem	10 161	Mimostaveništní doprava 0
ZRN celkem		750 376	Zařízení staveniště 0
			Provoz investora 0
HZS		0	Kompletační činnost (IČD) 0
ZRN+HZS		750 376	Ostatní náklady neuvedené 0
ZRN+ost.náklady+HZS		750 376	Ostatní náklady celkem 0
Vypracoval		Za zhotovitele	Za objednatele
Jméno :		Jméno :	Jméno :
Datum :		Datum :	Datum :
Podpis :		Podpis:	Podpis:
Základ pro DPH	14,0 %		750 376 Kč
DPH	14,0 %		105 053 Kč
Základ pro DPH	0,0 %		0 Kč
DPH	0,0 %		0 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM			855 429 Kč

Tabulka č. 7 Titulní list položkového rozpočtu, r. 2012

Stavba :	2012-2 Rodinný dům	Rozpočet : 2012-01			
Objekt :	SO 01 Rodinný dům	Rozpočet pro pojišťovnu			
REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ					
Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	22 680	0	0	0	0
2 Základy a zvláštní zakládání	1 295	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	8 569	0	0	0	0
61 Úpravy povrchů vnitřní	206 345	0	0	0	0
62 Úpravy povrchů vnější	2 268	0	0	0	0
63 Podlahy a podlahové konstrukce	47 171	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce, bourání	14 720	0	0	0	0
95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	8 824	0	0	0	0
96 Bourání konstrukcí	544	0	0	0	0
97 Prorážení otvorů	23 104	0	0	0	0
99 Staveništní přesun hmot	3 797	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě	0	6 349	0	0	0
725 Zařizovací předměty	0	52 522	0	0	0
735 Otopná tělesa	0	3 439	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	9 166	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	166 301	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic a obklady	0	7 675	0	0	0
775 Podlahy vlysové a parketové	0	959	0	0	0
776 Podlahy povlakové	0	36 194	0	0	0
781 Obklady keramické	0	7 785	0	0	0
783 Nátěry	0	7 176	0	0	0
784 Malby	0	10 296	0	0	0
787 Zasklívání	0	892	0	0	0
M21 Elektromontáže	0	0	10 161	37 448	0
M99 Ostatní práce "M"	0	0	0	43 950	0
D96 Přesuny sutí a vbouraných hmot	10 745	0	0	0	0
CELKEM OBJEKT	350 063	308 755	10 161	81 398	0
VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY					
Název VRN	Kč	%	Základna	Kč	
Ztížené výrobní podmínky	0	0,0	658 818	0	
Oborová přírážka	0	0,0	658 818	0	
Přesun stavebních kapacit	0	0,0	658 818	0	
Mimostaveništní doprava	0	0,0	658 818	0	
Zařízení staveniště	0	0,0	740 216	0	
Provoz investora	0	0,0	740 216	0	
Kompletační činnost (IČD)	0	0,0	750 376	0	
Rezerva rozpočtu	0	0,0	750 376	0	
CELKEM VRN				0	

Tabulka č. 8 Rekapitulace stavebních dílů, r. 2012

Položkový rozpočet

Stavba :	2012-2 Rodinný dům	Rozpočet: 2012
Objekt :	SO 01 Rodinný dům	Rozpočet pro pojišťovnu

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl: 1		Zemní práce				
1	115101203R00	Čerpání vody na výšku do 4 m, objem 280m3,	h	140,00	162,00	22 680,00
	Celkem za	1 Zemní práce				22 680,00
Díl: 2		Základy a zvláštní zakládání				
2	270361145U00	Výztuž podkladního vrstvy svař sítě Kari	t	0,05	25 900,00	1 295,00
	Celkem za	2 Základy a zvláštní zakládání				1 295,00
Díl: 4		Vodorovné konstrukce				
3	451315115U00	Podklad vrstva - 10cm beton C16/20	m2	24,91	344,00	8 569,04
	Celkem za	4 Vodorovné konstrukce				8 569,04
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				
4	610991111R00	Zakrývání výplní vnitřních otvorů	m2	26,10	33,90	884,79
5	611401971R00	Příplatek za protiplísňovou přísadu do štuk.vrstvy	m2	432,34	1,25	540,43
6	611401991R00	Příplatek za přísadu pro zvýšení přilnavosti	m2	432,34	4,65	2 010,38
7	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	26,10	51,00	1 331,10
8	612421431R00	Oprava vápen.omítek stěn do 50 % pl. - štukových	m2	209,84	228,00	47 843,52
9	612421637R00	Omítka vnitřní zdíva, štuková	m2	119,41	216,00	25 792,56
10	X2	Mytí omítek ve vnitř objektu	m2	433,62	68,50	29 702,97
11	611100010RA0	Omítka stropu vnitřní vápenocementová štuková	m2	70,25	559,00	39 269,75
12	612100030RA0	Omítka stěn vnitřní vápenocementová štuková	m2	136,98	430,50	58 969,89
	Celkem za	61 Úpravy povrchů vnitřní				206 345,39
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				
13	622903110U00	Mytí vně omítek slož 1-2 tlak.vodou	m2	46,20	49,10	2 268,42
	Celkem za	62 Úpravy povrchů vnější				2 268,42
Díl: 63		Podlahy a podlahové konstrukce				
14	632415104RT2	Potěr Morfico samonivelační ručně tl. 4 mm MFC Level 320 - vyrovnávací	m2	9,86	224,00	2 208,64
15	630900030RAA	Vybourání dlažby a podkladního betonu tloušťka 10 cm	m2	24,91	686,00	17 088,26
16	631100002RA0	Podlaha z dlažby keramické,podkladní mazanina 8 cm	m2	24,91	1 119,00	27 874,29
	Celkem za	63 Podlahy a podlahové konstrukce				47 171,19
Díl: 9		Ostatní konstrukce, bourání				
17	X8	Hodinová sazba za vyklízení, 4 dělníci, dělník tř. 4	hod	160,00	92,00	14 720,00
	Celkem za	9 Ostatní konstrukce, bourání				14 720,00
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				
18	952901111R00	Vyčištění budov o výšce podlaží do 4 m	m2	133,70	66,00	8 824,20
	Celkem za	95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				8 824,20
Díl: 96		Bourání konstrukcí				
19	968061113R00	Vyvěšení dřevěných okenních křidel pl. nad 1,5 m2	kus	2,00	13,00	26,00
20	968062355R00	Vybourání dřevěných rámu oken a bal. dveří dvojítych pl. 2 m2	m2	3,00	172,50	517,50
	Celkem za	96 Bourání konstrukcí				543,50
Díl: 97		Prorážení otvorů				
21	978013161R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 50 %	m2	209,84	28,20	5 917,49
22	978013191R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 %	m2	285,36	56,40	16 094,30
23	979083117R00	Vodorovné přemístění suti na skládku do 6000 m	t	20,34	330,50	6 722,37
24	978500010RA0	Odsekání vnitřních obkladů	m2	5,60	136,00	761,60
	Celkem za	97 Prorážení otvorů				29 495,76
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				
25	998011001R00	Přesun hmot pro budovy zděné výšky do 6 m	t	17,66	215,00	3 796,95
	Celkem za	99 Staveništní přesun hmot				3 796,95

Díl:	711	Izolace proti vodě				
26	711111011R00	Izolace proti vlhk.vodor. nátěr asf.susp. za stud.	m2	24,91	11,60	288,96
27	711141559RT2	Izolace proti vlhk. vodorovná pásy přitavením 2 vrstvy - materiál ve specifikaci	m2	24,91	148,00	3 686,68
28	998711101R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	t	0,12	737,00	88,44
29	11163111	Lak asfaltový izolační ALP-PENETRAL, sud	kg	10,00	43,51	435,10
30	62832131	Pás asfaltovaný těžký Bitagit 30 mineral V 60 S 30	m2	24,91	70,64	1 759,64
31	998711101R00	Přesun hmot pro izolace proti vodě, výšky do 6 m	t	0,12	737,00	90,35
	Celkem za	711 Izolace proti vodě				6 349,17
Díl:	725	Zařizovací předměty				
32	725110811R00	Demontáž klozetů splachovacích	soubor	1,00	140,00	140,00
33	725119305R00	Montáž klozetových mís kombinovaných	soubor	1,00	824,00	824,00
34	725210821R00	Demontáž umyvadel	soubor	1,00	95,70	95,70
35	725219401R00	Montáž umyvadel na šrouby do zdíva	soubor	1,00	585,00	585,00
36	725530125R00	Zásobník elektrický akumulární EO 200	soubor	1,00	36 350,00	36 350,00
37	725530823R00	Demontáž, zásobník elektrický tlakový 200 l	soubor	1,00	213,00	213,00
38	725822612U00	Baterie umyv stoj páka+vypust'	soubor	1,00	2 920,00	2 920,00
39	725829202R00	Montáž baterie umyv.a dřezové nástěnné	kus	1,00	233,50	233,50
40	X4	Připojení elektrického zásobníku	kpl	1,00	5 940,00	5 940,00
41	64213617	Umyvadlo MIO 65x49 cm otvor pro baterii bílé	kus	1,00	1 598,92	1 598,92
42	64232401	Klozet kombi ECCO V 3356 01 bílý vodorovný odpad	kus	1,00	3 067,14	3 067,14
43	998725101R00	Přesun hmot pro zařizovací předměty, výšky do 6 m	t	1,11	499,00	554,87
	Celkem za	725 Zařizovací předměty				52 522,13
Díl:	735	Otopná tělesa				
44	735111810R00	Demontáž těles otopných litinových článkových	m2	9,30	23,40	217,62
45	735117110R00	Odpojení a připojení těles po nátěru	m2	9,30	41,10	382,23
46	735119140R00	Montáž těles otopných litinových článkových	m2	9,30	292,00	2 715,60
47	998735101R00	Přesun hmot pro otopná tělesa, výšky do 6 m	t	0,15	815,00	123,70
	Celkem za	735 Otopná tělesa				3 439,15
Díl:	762	Konstrukce tesařské				
48	762211120R00	Montáž obložení schodišť, stupně a dodstupnice	m	6,00	224,00	1 344,00
49	762231811R00	Demontáž obložení schodišť, stupně, podstupnice	m	1,65	59,90	98,84
50	61250065	Obklad schodů bukové	m	6,00	1 272,32	7 633,92
51	998762102R00	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 12 m	t	0,07	1 270,00	89,61
	Celkem za	762 Konstrukce tesařské				9 166,37
Díl:	766	Konstrukce truhlářské				
52	766411821R00	Demontáž obložení stěn palubkami	m2	1,50	81,00	121,50
53	766441822U00	Dmtž parapet deska š 30cm- dl 1,5m	kus	3,00	45,70	137,10
54	766621263R00	Okna komplet. jednoduchá do ráků pl. do 1,5 m2	kus	1,00	259,50	259,50
55	766621264R00	Okna komplet. jednoduchá do ráků pl. nad 1,5 m2	kus	3,00	310,50	931,50
56	766641261R00	Balkón.dveře do rámu 2kříd.do 1,5 m,bez nadsvět.	kus	1,00	271,00	271,00
57	766660411U00	Mtž vchod dveře dřev.zar.	kus	1,00	8 563,00	8 563,00
58	766660451U00	Mtž vchod dveře zdívo	kus	1,00	2 845,00	2 845,00
59	766661112R00	Montáž dveří do zárubně,otevřívavých 1kř.do 0,8 m	kus	1,00	396,50	396,50
60	766681831U00	Dmtž rám vrata+kř -6m2	m2	5,76	134,00	771,84
61	766694912R00	Montáž parapet.desek š.30 cm dl.do 1,6 m	kus	3,00	106,50	319,50
62	766698111R00	Montáž garážových vrat otevřívavých, vel.do 6 m2	kus	1,00	613,00	613,00
63	766812840R00	Demontáž kuchyňských linek do 2,1 m	kus	2,00	242,00	484,00
64	766813113R00	Montáž kuchyň. linek na stěnu š.do 2,1 m	kus	2,00	1 066,00	2 132,00
65	998766101R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	t	0,25	574,00	143,50
66	X5	Kuchyňská linka	kpl	1,00	36 980,00	36 980,00
67	61110126	Okno Euro 09 DOJ-OS1 90x120 cm nátěr krycí	kus	1,00	7 600,20	7 600,20
68	61110140	Okno Euro 09 DOJ-OS1 150x150 cm nátěr krycí	kus	2,00	11 251,90	22 503,80
69	61131308	Dveře balkonové 2kříd. DOJ-OS1 150x240cm nátěr krycí	kus	1,00	14 373,60	14 373,60
70	61160101	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 60x197 bílé	kus	3,00	920,08	2 760,24

71	61160102	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 70x197 bílé	kus	1,00	920,08	920,08
72	61160103	Dveře vnitřní hladké plně 1kř. 80x197 bílé	kus	3,00	957,18	2 871,54
73	61160646	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 60x197 lak A	kus	4,00	1 754,30	7 017,20
74	61160676	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 70x197 lak A	kus	1,00	1 754,30	1 754,30
75	61160706	Dveře vnitřní hladké 1kříd. 2/3sklo 80x197 lak A	kus	2,00	1 844,40	3 688,80
76	61173171	Dveře vchodové kazetové+sklo 90x230 cm	kus	1,00	11 214,80	11 214,80
77	61173551	Dveře vchodové 1kř.plně palubkové 80x197 cm	kus	1,00	10 600,00	10 600,00
78	61187005	Vrata garážová otevírací 241x201cm, kazetové	ks	1,00	24 300,00	24 300,00
79	61187552	Deska parapetní dřevěná šířka 30 cm	m	3,10	435,66	1 350,55
80	998766101R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	t	0,66	574,00	376,72
Celkem za		766 Konstrukce truhlářské				166 300,76
Díl: 771	Podlahy z dlaždic a obklady					
81	771473810U00	Dmtž sokl keram lepidlo rovný	m	9,00	17,60	158,40
82	771478001R00	Montáž lišt schodišťových	m	2,50	67,20	168,00
83	771573810U00	Dmtž podlaha keramika lepidlo	m2	9,86	54,50	537,37
84	771575107R00	Montáž podlah keram.,rezné hladké, tmel, 20x20 cm	m2	9,86	319,50	3 150,27
85	59764202	Dlažba Taurus Granit matná 200x200x9 mm	m2	9,86	361,43	3 563,70
86	998771101R00	Přesun hmot pro podlahy z dlaždic, výšky do 6 m	t	0,24	407,00	96,83
Celkem za		771 Podlahy z dlaždic a obklady				7 674,57
Díl: 775	Podlahy vlysové a parketové					
87	775511820U00	Dmtž podlaha parkety korkové	m2	16,04	48,40	776,34
88	998775101R00	Přesun hmot pro podlahy vlysové, výšky do 6 m	t	0,24	761,00	183,10
Celkem za		775 Podlahy vlysové a parketové				959,43
Díl: 776	Podlahy povlakové					
89	776411000R00	Lepení podlahových soklíků pryžových	m	38,00	18,60	706,80
90	776552000RT1	Lepení povlakových podlah ze čtverců korkových pouze položení - korek ve specifikaci	m2	16,04	150,00	2 406,00
91	776572110RT1	Položení volné podlah z pásů textilních pouze položení - koberec ve specifikaci	m2	34,62	51,30	1 776,01
92	61721020	Obklad korkový sokly 300x60x3 mm	bal	6,00	500,94	3 005,64
93	61731010	Parkety korkové přírodní MOON 300x300x4 mm	bal	18,00	413,82	7 448,76
94	69741046	Koberec š. 4 m	m2	34,62	600,94	20 804,54
95	998776101R00	Přesun hmot pro podlahy povlakové, výšky do 6 m	t	0,14	337,00	45,97
Celkem za		776 Podlahy povlakové				36 193,71
Díl: 781	Obklady keramické					
96	781463811U00	Dmtž obklad korek	m2	18,65	50,40	939,96
97	781471106R00	Obklad vnitř.stěn,keram.rezný,hladký, MC, 20x10 cm	m2	9,86	560,00	5 521,60
98	781473810U00	Dmtž obklad keram lepidlo	m2	9,86	48,90	482,15
99	998781101R00	Přesun hmot pro obklady keramické, výšky do 6 m	t	2,07	407,00	841,76
Celkem za		781 Obklady keramické				7 785,47
Díl: 783	Nátěry					
100	783122110R00	Nátěr syntetický dvojnásobný	m2	0,80	51,80	41,44
101	783122111RT4	Nátěr syntetický ocelových zárubní, Paulín lesklý email 2 x	ks	14,00	298,00	4 172,00
102	783201821R00	Odstranění nátěrů z kovových konstrukcí opálením	m2	6,48	223,00	1 445,04
103	783201831R00	Odstr. nátěrů z lit. konstr.	m2	6,70	74,30	497,81
104	783322220R00	Nátěr syntetický lit. radiát. článků 2x +1x email	m2	6,70	114,50	767,15
105	783531000R00	Nátěr akrylátový klempířských konstrukcí 2 x	m2	1,65	77,60	128,04
106	783901800U00	Odmašťování litinových konstrukcí	m2	6,70	18,60	124,62
Celkem za		783 Nátěry				7 176,10
Díl: 784	Malby					
107	784191201R00	Penetrace podkladu hloubková Primalex 1x	m2	75,78	13,20	1 000,30
108	784195112R00	Malba tekutá Primalex Standard, bílá, 2 x	m2	75,78	32,60	2 470,43
109	784401801R00	Odstranění malby obroušením v místnosti H do 3,8 m	m2	119,41	8,64	1 031,70
110	784422271R00	Malba vápenná 2x, pačok 2x, 1barva, místn. do 3,8 m	m2	279,89	20,70	5 793,72
Celkem za		784 Malby				10 296,15

Díl:	787	Zasklívání				
111	787642230R00	Zaskl.oken pevn.,tmelení,válc.s drát.vlož. 6-8 mm	m2	1,28	687,00	879,36
112	998787101R00	Přesun hmot pro zasklívání, výšky do 6 m	t	0,02	529,00	12,61
	Celkem za	787 Zasklívání				891,97
Díl:	M21	Elektromontáže				
113	210110008U00	Mtž vypínač nástěnný	kus	13,00	183,00	2 379,00
114	210110048RT2	Spínač zapuštěný jednopólový s orient.doutnavkou včetně dodávky spínače 3553-93289	kus	13,00	126,00	1 638,00
115	210111011RT1	Zásuvka domovní zapuštěná - provedení 2P+Z včetně dodávky zásuvky 5512-2249	kus	25,00	157,50	3 937,50
116	210111016U00	Mtž zásuvka zap šroub 2x(2P+PE)	kus	25,00	74,50	1 862,50
117	210201068R00	Svítilno zářivkové 3310760 stropní	kus	9,00	309,00	2 781,00
118	X10	El. Sporák + připojení	kpl	1,00	9 250,00	9 250,00
119	X1	Propojení zásuvek a spínašu, revize	kpl	1,00	11 470,00	11 470,00
120	X3	Dmž, Mtž, převinutí motor, vodárna	kpl	1,00	4 130,00	4 130,00
121	34823700	Svítilno bytové závěsné zářiv. OS 118 1x 18W	kus	9,00	1 128,95	10 160,55
	Celkem za	M21 Elektromontáže				47 608,55
Díl:	M99	Ostatní práce "M"				
122	X7	Vysoušení, pronájem vysoušečů a spotřeba el. energie na 75 dní	den	75,00	586,00	43 950,00
	Celkem za	M99 Ostatní práce "M"				43 950,00
Díl:	D96	Přesuny suti a vybouraných hmot				
123	979082111R00	Vnitrostaveništní doprava suti do 10 m	t	20,38	152,00	3 097,42
124	979082121R00	Příplatek k vnitrost. dopravě suti za dalších 5 m	t	20,38	16,90	344,38
125	979093111R00	Uložení suti na skládku bez zhutnění	t	20,38	8,40	171,17
126	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	20,38	350,00	7 132,23
	Celkem za	D96 Přesuny suti a vybouraných hmot				10 745,21

Tabulka č. 9 Položkový rozpočet, r. 2012

Výše pojistného plnění pro škody způsobené povodní v roce 2012 zjištěná položkovým rozpočtem činí bez DPH 750 376,- Kč, s 14% DPH pak činí 855 429,- Kč.

3.7.3 Ocenění nemovitosti nákladovým způsobem, po opravách škod způsobených pojistnou událostí

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN 12								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	C podsklepený			
Střecha					šikmá s podkroví			
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky			ZC'	Kč/m ³	2 130,00			
Koeficient využití podkroví			Kpod		1,120			
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad			ZC	Kč/m ³	2 385,60			
Obestavěný prostor objektu			OP	m ³	921,20			
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)			K ₅	-	0,85			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC)			K ₁	-	CZ-CC:	111	2,155	
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)			K _p	-	1,899			
Podklady pro připočet konstrukce neuvedené					xxxx			
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalce)			CK	Kč	0,00			
Podíl ceny konstrukce neuve = CK/(ZC×OP×K ₅ ×K _i)			PK	-	0,00000			
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Miako	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	pálená,	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky - původní	vápenné štukové	S	0,06100	46	0,02806	1,00	0,02806
7	Vnitřní omítky - nové	vápenné štukové	S	0,06100	54	0,03294	1,00	0,03294
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady - původní	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02200	65	0,01430	1,00	0,01430
10	Vnitřní obklady - nové	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02200	35	0,00770	1,00	0,00770
11	Schody - původní	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02300	83	0,01909	1,00	0,01909
11	Schody - nové	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02300	17	0,00391	1,00	0,00391
12	Dveře - původní	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	26	0,00832	1,00	0,00832
12	Dveře - nové	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	74	0,02368	1,00	0,02368
13	Okna - původní	dřevěná zdvojená	S	0,05100	73	0,03723	1,00	0,03723
13	Okna - nová	dřevěná zdvojená	S	0,05100	27	0,01377	1,00	0,01377
14	Podlahy obytných místn. - původní	korek, textilní krytiny	S	0,02100	49	0,01029	1,00	0,01029
14	Podlahy obytných místn. - nové	korek, textilní krytiny	S	0,02100	51	0,01071	1,00	0,01071

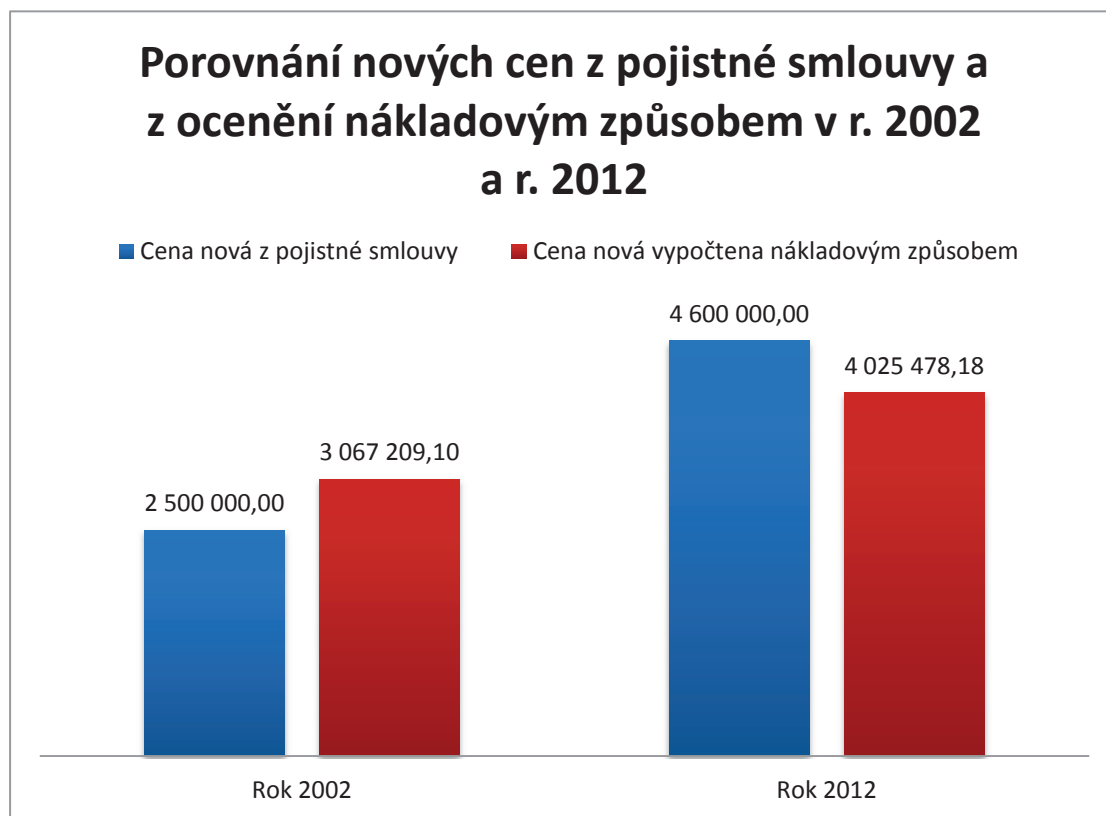
15	Podlahy ostatních místn. - původní	keramická dlažba, teraco	S	0,01300	71	0,00923	1,00	0,00923
15	Podlahy ostatních místn. - nové	keramická dlažba, teraco	S	0,01300	29	0,00377	1,00	0,00377
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace - původní	220/380V, jističe	S	0,04200	75	0,03150	1,00	0,03150
17	Elektroinstalace - nové	220/380V, jističe	S	0,04200	25	0,01050	1,00	0,01050
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody - nové	el. Bojler	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní - původní	elektrický sporák, dřes	S	0,00500	20	0,00100	1,00	0,00100
23	Vybavení kuchyní - nové	elektrický sporák, dřes	S	0,00500	80	0,00400	1,00	0,00400
24	Vnitřní vybavení - původní	umývadla, vana	S	0,04300	67	0,02881	1,00	0,02881
24	Vnitřní vybavení - nové	umývadla, vana	S	0,04300	33	0,01419	1,00	0,01419
25	Záchod - původní	standardní splachovací	S	0,00300	50	0,00150	1,00	0,00150
25	Záchod - nové	standardní splachovací	S	0,00300	50	0,00150	1,00	0,00150
26	Ostatní	digest, tel., ST A rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
Celkem							1,00000	1,00000
Koeficient vybavení		(z výpočtu výše)	K ₄	-				1,00000
Zákl. cena upravená bez K _p		ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m ³				4 369,82
Zákl. cena upravená s K _p		ZC × K ₄ × K ₅ × K _i × K _p	ZCU	Kč/m ³				8 298,29
Rok odhadu								2012
Rok pořízení								1989
Stáří			S	roků				23
Způsob výpočtu opotřebení		(lineárně / analyticky)						analyticky
Celková předpokládaná životnost			Z	roků				viz anal. výpočet
Opotřebení			O	%				27,26
Výchozí cena			CN	Kč				4 025 478,18
Stupeň dokončení stavby			D	%				100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč				4 025 478,18
Odpočet na opotřebení		27,26 %	O	Kč				-1 097 345,35
Cena po odpočtu opotřebení, bez K _p				Kč				2 928 132,83
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?								ne
Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)			0 %	Kč				0,00
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti				Kč				2 928 132,83
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti			C _N	Kč				5 560 524,24

Tabulka č. 10 Výpočet ceny – nákladový způsob, po provedení oprav škod způsobených pojistnou událostí, r. 2012

Výpočet opotřebení byl proveden analyticky a je uveden v příloze č. 14.

3.8 VYHODNOCENÍ PROVEDENÝCH OCENĚNÍ

V úvodu svého hodnocení si dovoluji uvést porovnání nových cen, jak jsou stanoveny v pojistné smlouvě a cenami novými, které jsem zjistil nákladovým způsobem s nulovým opotřebením, viz příloha č. 15 a č. 16. Ve všech grafech jsou ceny uvedeny v Kč.



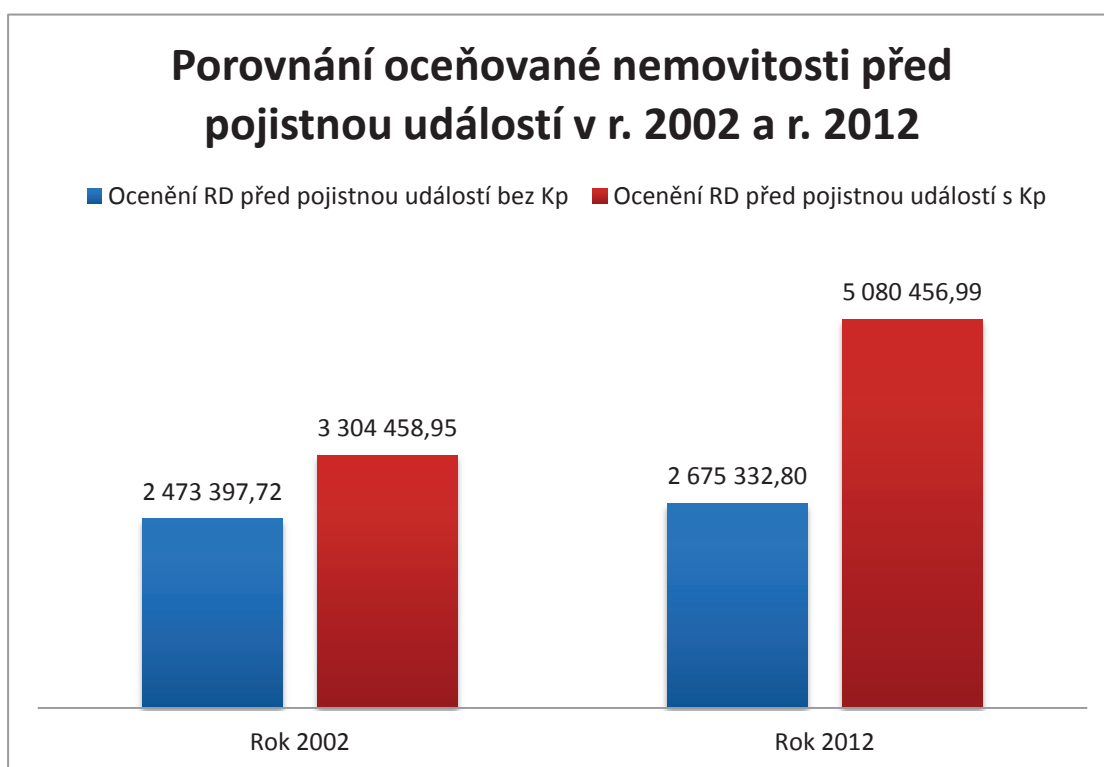
Graf č. 1 Porovnání nové ceny z pojistné smlouvy a ceny nové stanovené nákladovým způsobem

Dle mého zjištění byl rodinný dům č.p. 344 v katastrálním území Lužec nad Vltavou v roce 2002 mírně podpojištěn.

Do cen v roce 2012 se promítlo datum podpisu pojistné smlouvy. Tato smlouva byla podepsána v červnu roku 2008, a proto mohlo pod vlivem vznikající hospodářské krize dojít k mírnému poklesu ceny objektu rodinného domu.

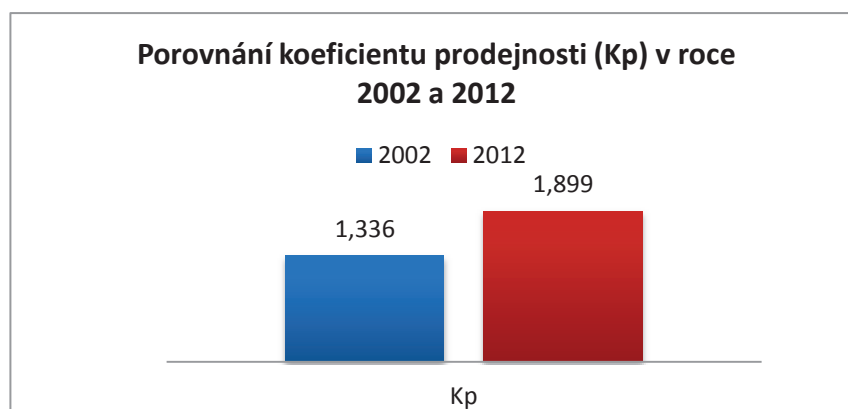
Pro zajímavost jsem oslovil ještě jinou pojišťovnu, aby mi připravila návrh pojistné smlouvy pro rok 2012. Zde pak byla cena stanovena na 3 600 000,- Kč. Ze skutečností zjištěných v rámci mé diplomové práce vyplývá, že pojišťovny pojišťují rodinné domy na nové ceny nižší než je nová cena stanovená nákladovým způsobem a to odhadem o 10 – 20%.

Dále si dovolím pokračovat s porovnáním oceňované nemovitosti před pojistnou událostí. Na grafu č. 2 je viditelné, že nákladová cena nemovitosti bez koeficientu prodejnosti stoupla o 201 935,- Kč v rozmezí posledních deseti let. Pokud budu porovnávat cenu s koeficientem prodejnosti je rozdíl v rozmezí posledních deseti let 1 775 998,- Kč. Tento rozdíl je způsoben změnou koeficientu prodejnosti, z hodnoty 1,336 k roku 2002 na hodnotu 1,899 k roku 2012, viz graf č. 3.



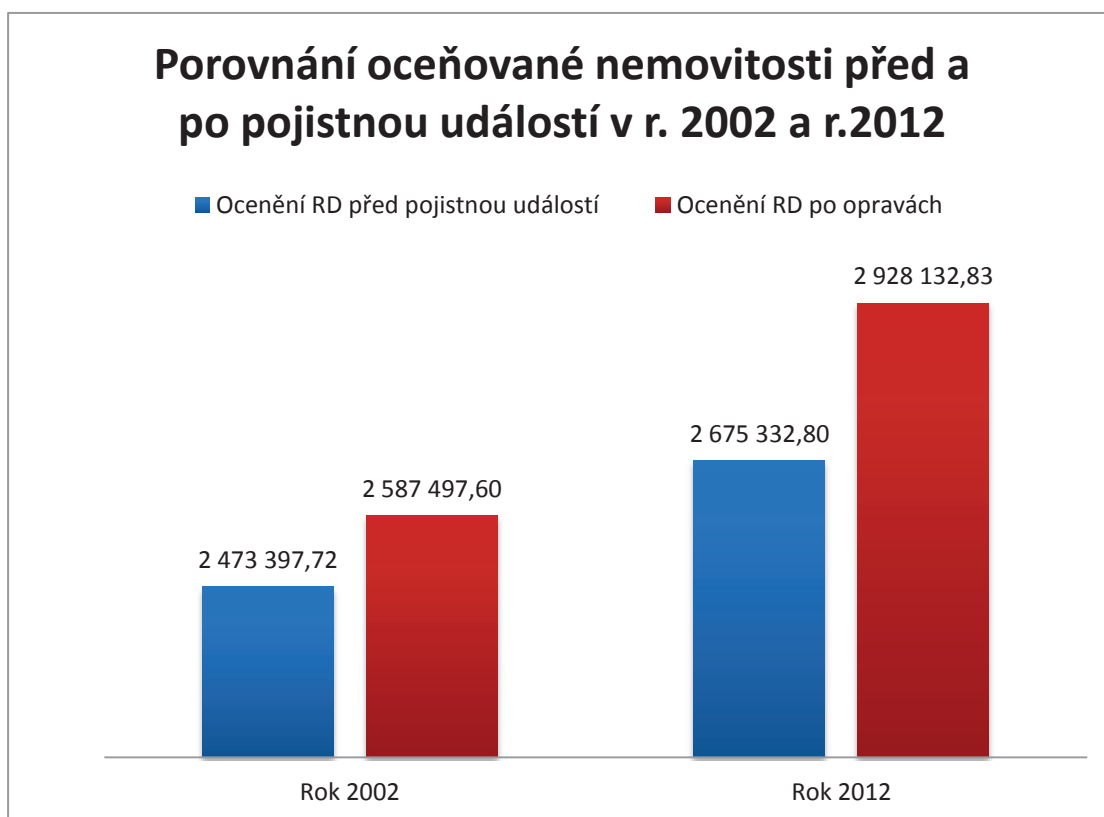
Graf č. 2 Porovnání oceňované nemovitosti před pojistnou událostí v roce 2002 a 2012.

Na následujícím grafu je zobrazen růst koeficientu prodejnosti. Z tohoto grafu se dá usuzovat, že obliba lokality Mělnická stoupá.



Graf č. 3 Porovnání koeficientu prodejnosti(Kp)v r. 2002 a r.2012

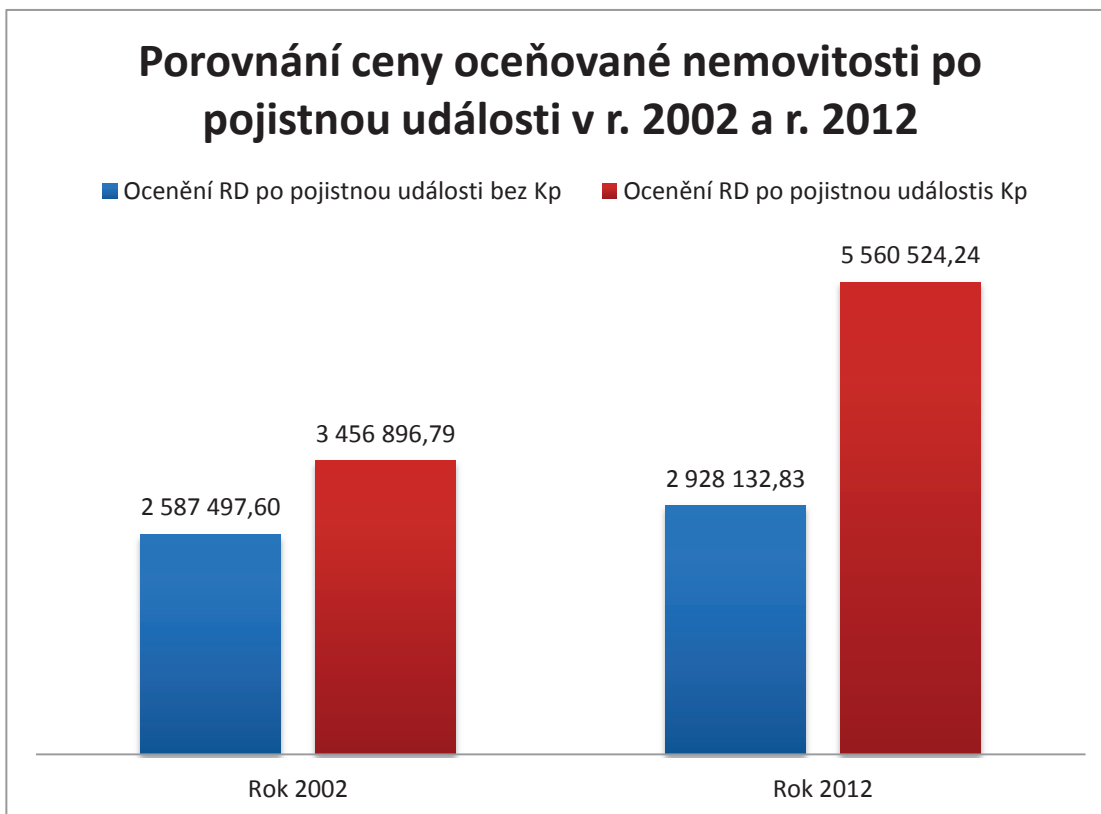
Následující graf znázorňuje rozdíl mezi oceněním nemovitostí provedeném těsně před pojistnou událostí a oceněním nemovitosti po opravách škod způsobených pojistnou událostí. Na tomto grafu jsou znázorněny hodnoty, které neuvažují s Kp.



Graf č. 4 Porovnání cen oceňované nemovitosti před a po pojistné události v r.2002 a r 2002.

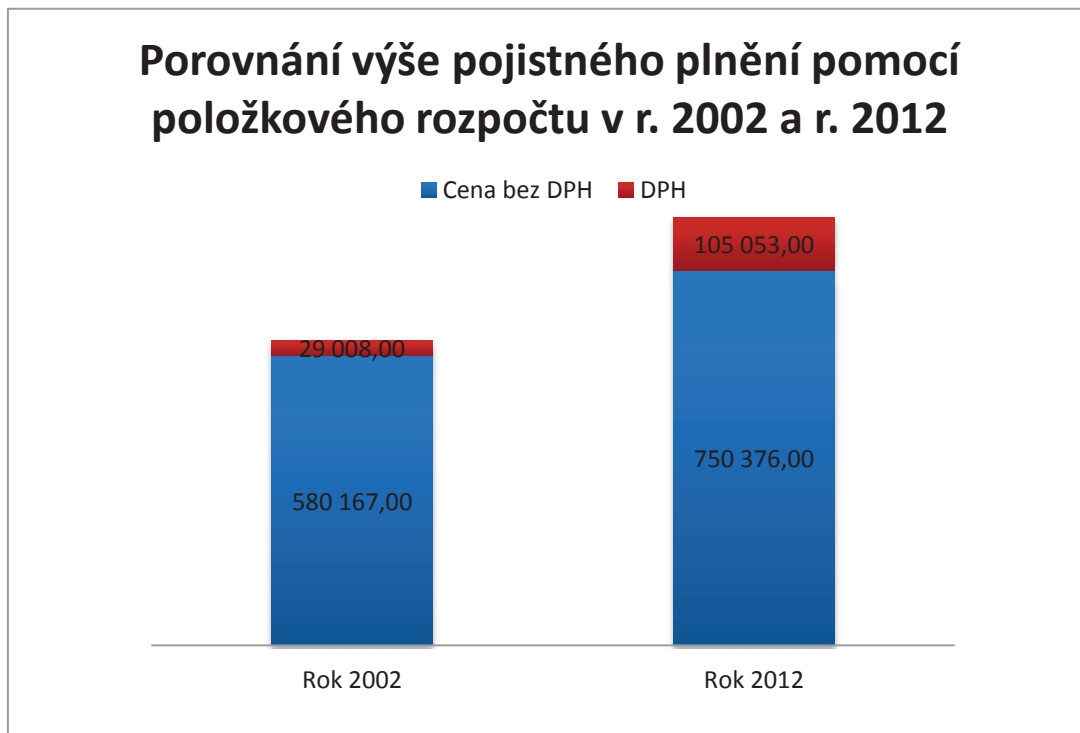
Z tohoto porovnání je patrné, že cena nemovitosti v roce 2002 vzrostla po opravách o 114 099,- Kč v procentuálním vyjádření stoupla cena o 4,6 %. V roce 2012 vzrostla cena nemovitosti o 252 800,- Kč v procentuální vyjádření stoupla cena o 9,4 %.

Na následujícím grafu je znázorněna cena nemovitosti RD po opravách provedených v rámci pojistné události. Je zde zobrazena jak cena nemovitosti v roce 2002, tak cena nemovitosti v roce 2012.



Graf č. 5 Porovnání ceny oceňované nemovitosti po pojistné události v r. 2002 a r. 2012

Na následujícím grafu je znázorněna výše pojistného plnění pro jednotlivé roky 2002 a 2012, kdy byl proveden výpočet výše vzniklé škody pomocí položkového rozpočtu. V položkovém rozpočtu jsou uvedeny cenové úrovně vždy k platnému roku datu rozpočtovaného roku. Na tomto grafu je patrné i to, že se změnila sazba DPH. V roce 2002 byla u RD snížená sazba DPH 5 %, dnes v roce 2012 je u RD snížená sazba 14 %. Pokud budeme uvažovat procentuální vyjádření, tak cena za posledních deset let od roku 2002 do roku 2012 vzrostla u ceny bez DPH o 29,3 % a u ceny s DPH o 40,4 %.



Graf č. 6 Porovnání výše pojistného plnění pomocí položkového rozpočtu v r. 2002 a r. 2012

4 ZÁVĚR

Cílem mé práce bylo stanovení výše pojistného plnění za škodu způsobenou povodní podle přiměřených nákladů na uvedení pojištěné nemovitosti do původního stavu a vyhodnocení vlivu provedených oprav po škodní události na cenu dané nemovitosti stanovenou nákladovým způsobem.

Pro porovnání změn situace na trhu v oblasti pojišťovnictví jsem provedl výše popsaná ocenění v desetiletém rozestupu a to v roce 2002 a v roce 2012.

Pokud bych uvažoval škodnou událost v roce 2002 byla by cena rodinného domu těsně před událostí 2 473 397,- Kč. Tato cena je stanovena nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti. Výše pojistného plnění byla stanovena položkovým rozpočtem a činí s DPH 609 175,- Kč. Dále jsem ocenil nemovitost po provedených opravách, tudíž po uvedení do provozuschopného stavu a zde cena nemovitosti činila 2 587 497,- Kč opět bez koeficientu prodejnosti. Rozdíl v ceně rodinného domu zjištěné před povodní a po povodni činí 114 100,- Kč. V procentuálním vyjádření cena nemovitosti vzrostla o 4,6 %. Náklady na uvedení do provozuschopného stavu byly pětkrát vyšší než o co vzrostla cena nemovitosti oceněná nákladovým způsobem po opravách spojených s pojistnou událostí.

Stejně tak jsem hodnotil vznik škodné události v roce 2012 na stejném rodinném domě se stejným vybavením bez předešlých oprav nebo poškození nějakou škodnou událostí. Cena rodinného domu stanovena nákladovým způsobem bez koeficientu prodejnosti byla stanovena na 2 675 323,- Kč. Výše pojistného plnění v tomto roce byla položkovým rozpočtem stanovena včetně DPH na 855 429,- Kč. Následným oceněním nákladovým způsobem byla zjištěna cena nemovitosti po provedených opravách, tudíž po uvedení do provozuschopného stavu a činila 2 928 133,- Kč. Zde je rozdíl mezi cenou nemovitosti po provedených opravách, oproti ceně těsně před pojistnou událostí je 252 810,- Kč. V procentuálním vyjádření cena nemovitosti vzrostla o 9,4%. V tomto případě byly náklady na uvedení do provozuschopného stavu zhruba třiapůlkrát vyšší než o co vzrostla cena nemovitosti oceněná nákladovým způsobem po opravách spojených s pojistnou událostí.

Cena rodinného domu zjištěná nákladovým způsobem vzrostla za období posledních deseti let o 8,1% pokud nebudu uvažovat postižení škodnou událostí.

Při stanovení pojistného plnění k rokům 2002 a 2012 položkovým rozpočtem bylo zjištěno a je zajímavé zmínit, že ceny stavebních prací vzrostly přibližně o 31%, pokud

nebudu uvažovat růst DPH. Pokud bychom uvažovali růst DPH, z 5% na 14%, pak by celkový nárůst ceny stavebních prací činil 40%.

5 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ

- [1] NEMEČEK, Alojz a Jiří JANATA. *Oceňování majetku v pojišťovnictví*. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2010, 172 s. ISBN 978-80-7400-114-7.
- [2] BRADÁČ, Albert. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8., přeprac. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2009, 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.
- [3] BOHMAN, Ludvík a Magdalena WAWERKOVÁ. *Pojišťovnictví: nový zákon o pojišťovnictví a nové vyhlášky : pojistná smlouva, pojišťovací zprostředkovatelé a likvidátoři, pojištění odpovědnosti z provozu vozidla : podle stavu k ..*Ostrava: Sagit, 200--, 335 s. ÚZ. ISBN 978-80-7208-910-9.
- [4] *Oceňování: zákon o oceňování majetku, vyhláška o oceňování majetku, další předpisy : podle stavu k ..* Ostrava: Sagit, 199--. ÚZ. ISBN 978-80-7208-828-7.
- [5] *Stavební zákon a vyhlášky: autorizované profese, vyvlastnění : podle stavu k ..* Ostrava: Sagit, 2006. ÚZ. ISBN 978-80-7208-693-1.
- [6] Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, v aktuálním znění
- [7] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění
- [8] Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/ 1997 Sb., o oceňování majetku v pozdějším znění
- [9] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území
- [10] Záko č.37/2004 Sb., o pojistné smlouvě a o změně souvisejících zákonu
- [11] Smluvní ujednání pro pojištění rodinných domů SRD 09/99
- [12] <http://www.cap.cz/Item.aspx?item=Bro%C5%BEury&typ=HTML>
- [13] <http://www.luzecnadvltavou.cz/up/doc/34/kronika---d-1.pdf>
- [14] <http://www.luzecnadvltavou.cz/up/doc/34/kronika-1933.pdf>
- [15] <http://www.luzecnadvltavou.cz/up/doc/34/1983.pdf>
- [16] http://voda.chmi.cz/hpps/prf_bk_createpage.php?seq=307289
- [17] <http://www.velkawoda.unas.cz/charakteristika.htm>
- [18] http://www.kooperativa.biz/podminky/maj-odp-obc/M-100_05.pdf

[19] Tomáš Hora THC Press, letecké snímkování, Raisova 2 Karlovy Vary 360 01

[20] <http://www.luzec.cz/page/Obecni-urad/>

[21] <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/VyberBudovu.aspx?typ=Stavba>

[22] <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=689297&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

[23] <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=689297&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

[24] <http://www.cap.cz/Item.aspx?item=Bro%C5%BEury&typ=HTML>

6 SEZNAM OBRÁZKU

Obrázek č. 1 Povodňová mapa z roku 2012[12]	54
Obrázek č. 2 Letecký snímek zaplaveného území v srpnu 2002 [19].....	55
Obrázek č. 3 Vzduťá betonová podlaha: Sklep I	56
Obrázek č. 4 Domáci vodárna	57
Obrázek č. 5 Obývací pokoj – červená linka zobrazuje výšku hladiny vody.....	60
Obrázek č. 6 Exteriér objektu – červená linka zobrazuje výšku hladiny vody	61

7 SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka č. 1 Výpočet ceny – nákladový způsob ve stavu těsně před pojistnou událostí, r. 2002</i>	65
<i>Tabulka č. 2 Titulní list položkového rozpočtu, r. 2002</i>	66
<i>Tabulka č. 3 Rekapitulace stavebních dělů, r. 2002</i>	67
<i>Tabulka č. 4 Položkový rozpočet, r. 2002</i>	71
<i>Tabulka č. 5 Výpočet ceny – nákladový způsob, po provedení oprav škod způsobených pojistnou událostí, r. 2002</i>	73
<i>Tabulka č. 6 Výpočet ceny – nákladový způsob, ve stavu těsně před pojistnou událostí r. 2012</i>	75
<i>Tabulka č. 7 Titulní list položkového rozpočtu, r. 2012</i>	76
<i>Tabulka č. 8 Rekapitulace stavebních dělů, r. 2012</i>	77
<i>Tabulka č. 9 Položkový rozpočet, r. 2012</i>	81
<i>Tabulka č. 10 Výpočet ceny – nákladový způsob, po provedení oprav škod způsobených pojistnou událostí, r. 2012</i>	83

8 SEZNAM GRAFŮ

<i>Graf č. 1 Porovnání nové ceny z pojistné smlouvy a ceny nové stanovené nákladovým způsobem</i>	<i>84</i>
<i>Graf č. 2 Porovnání oceňované nemovitosti před pojistnou událostí v roce 2002 a 2012.</i>	<i>85</i>
<i>Graf č. 3 Porovnání koeficientu prodejnosti(K_p)v r. 2002 a r.2012</i>	<i>85</i>
<i>Graf č. 4 Porovnání cen oceňované nemovitosti před a po pojistné události v r.2002 a r 2002.</i>	<i>86</i>
<i>Graf č. 5 Porovnání ceny oceňované nemovitosti po pojistné události v r. 2002 a r. 2012.....</i>	<i>87</i>
<i>Graf č. 6 Porovnání výše pojistného plnění pomocí položkového rozpočtu v r. 2002 a r. 2012</i>	<i>88</i>

9 SEZNAM ZKRATEK

THU – technicko hospodářský ukazatel

RD – rodinný dům

ZP –zastavěná plocha

PL-podlahová plocha

OP – obestavěný prostor

HSV – hlavní stavební výroba

PSV – přidružená stavební výroba

VRN – vedlejší rozpočtové náklady

MJ – měrná jednotka

Kp – koeficient prodejnosti

QN- N- letý průtok

Q – průtok

ČD –České dráhy

CPP – cihla plná pálená

1PP – první podzemní podlaží

1NP – první nadzemní podlaží

2NP – druhé nadzemní podlaží

10 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Obec Lužec nad Vltavou 1:50 000

Příloha č. 2: Katastrální mapa + ortofoto 1:1000

Příloha č. 3: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 4: Kopie kolaudačního rozhodnutí

Příloha č. 5: Projektová dokumentace

Příloha č. 6: Výpočet výměr a obestavěného prostoru

Příloha č. 7: Fotografie

Příloha č. 8: Povodňová zóna [12]

Příloha č. 9: Pojistná smlouva r. 2002

Příloha č. 10: Pojistná smlouva r. 2012

Příloha č. 11: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2002 před událostí)

Příloha č. 12: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2002 po události)

Příloha č. 13: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2012 před událostí)

Příloha č. 14: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2012 po události)

Příloha č. 15: Výpočet ceny RD nákladovým způsobem s nulovým opotřebením pro rok 2002

Příloha č. 16: Výpočet ceny RD nákladovým způsobem s nulovým opotřebením pro rok 2012

11 PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Obec Lužec nad Vltavou 1:50 000 [23]



Příloha č. 2: Katastrální mapa + ortofoto 1:1000 [22]



Příloha č. 3: Výpis z katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 344
Část obce: Lužec nad Vltavou 89290
Číslo LV: 541
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení
Katastrální území: Lužec nad Vltavou 689297
Na parcele: st. 506

Vlastnictví, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název	Adresa
SJM Kadlec Miroslav a Kadlecová Alena	
<i>Kadlec Miroslav</i>	<i>Šmeralova 344, Lužec nad Vltavou 277 06</i>
<i>Kadlecová Alena</i>	<i>Šmeralova 344, Lužec nad Vltavou 277 06</i>

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Omezení vlastnického práva

Typ

Půjčka od ČSTSP

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník

Platnost k 19.05. 2012 16:58:05 [21]

Příloha č. 4: Kopie kolaudačního rozhodnutí

OKRESNÍ NÁRODNÍ VÝBOR V MĚLNÍKU
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č. j. VÚP 332/5 - 330/89 V Mělníku dne 7.2.1989
Vyřizuje: TIBŠTĚ/H

Miroslav Kadlec
MIŠKA Kadlecová

Jirásková 32
Lužec nad Vltavou

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 24.1.1989 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaného dne 6.2.1989 Okresní národní výbor, odbor výstavby a územního plánování Mělník podle § 82 odst. 1 zák. čis. 50/76 Sb.

p o v o l u j e u š i v á n í s t a v b y

- rodinného domku typu IZ 18 215 o 1. bytové jednotce
- ústředního topení
- odpadní nepropustné žumpy

na pozemku čis. kat. 53/17 k. ú. Lužec n/Vlt. u čp. XXX

Pro užívání stavby odbor výstavby a územního plánování ONV Mělník stanoví podle § 82 odst. 2 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. čis. 85/76 Sb. tyto podmínky:

Nejpozději 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí požádejte ONV Lužec n/Vlt. o přidělení čísla popisného.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

XXXXX

091-N 30-21

O d ů v o d ě n í

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí čj. VÚP 128.1 - ~~XXXXXX~~ ze dne ~~XXXX~~ a stavebního povolení čj. VÚP 332/5-399/86 ze dne 3.3.1986. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a narušenému užívání stavby, a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.

Ke kolaudaci byly předloženy tyto doklady:

Revize elektro ze dne 18. 1. 1989
Kominické osvědčení ze dne 18. 1. 1989
Zápis o topné zkoušce středního topení ze dne 19. 5. 1987
Objednávka na zaměření stavby u Střediska geodzie Mělník ze 30.1.1989
Revize hromosvodu - září 1986.

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15 dnů od doručení k odboru výstavby a územního plánování SKNV v Praze, prostřednictvím sdějšího odboru.

Na vědomí:

SKNV Lužec nad Vltavou
Ing. Ladislav Chládek, Lužec nad Vltavou, 31
OHS Mělník
OŠSb. PO ONV Mělník
ONV Mělník - PO
US Mělník
SG Mělník

Antonín Vlk
vedoucí odboru



1x pro spis - zde

Příloha č. 5: Projektová dokumentace

Suterén

Přízemí – skutečný stav

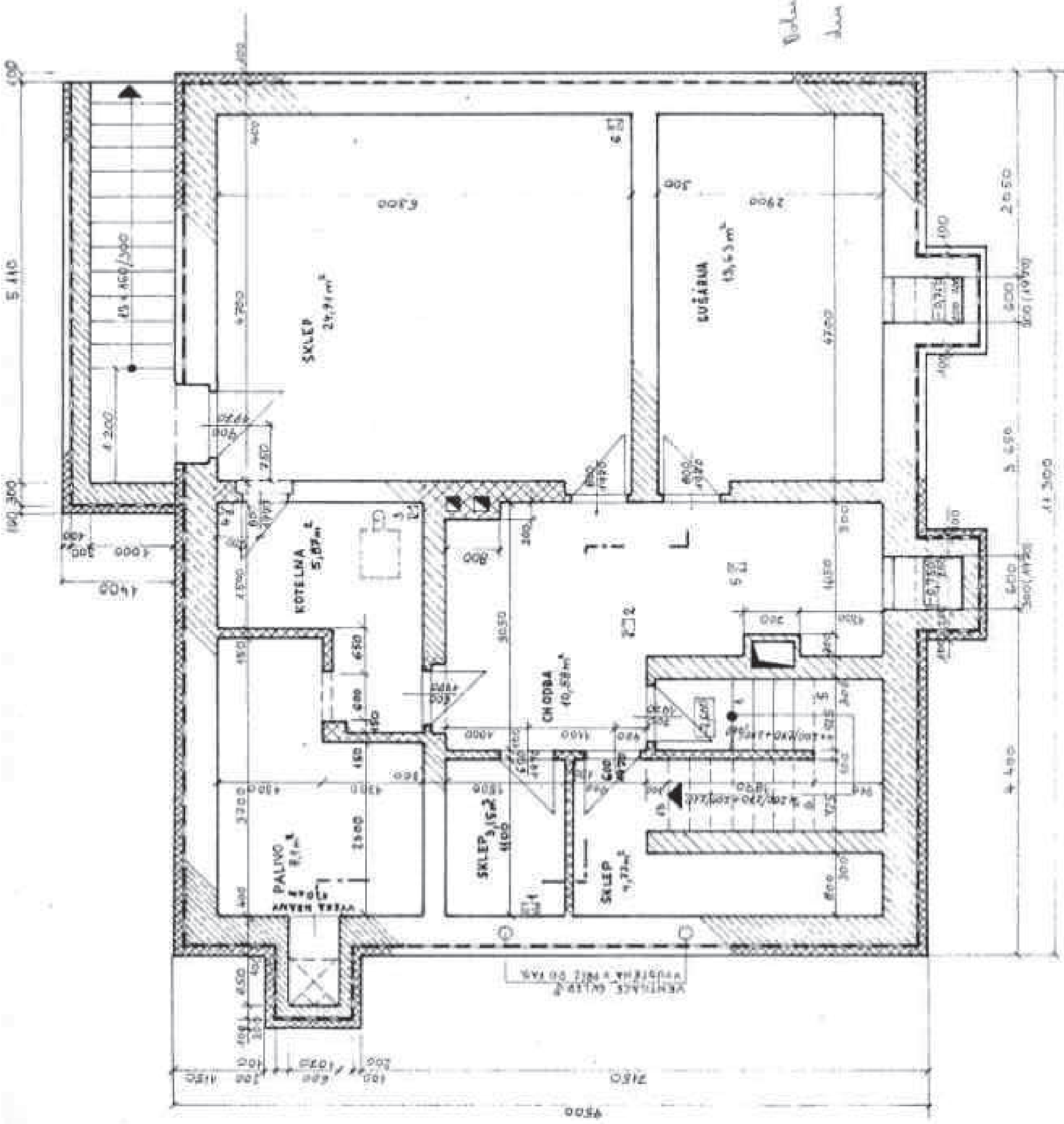
Řez A- A

Vstupní průčelí

Zahradní průčelí

Boční průčelí

Boční průčelí



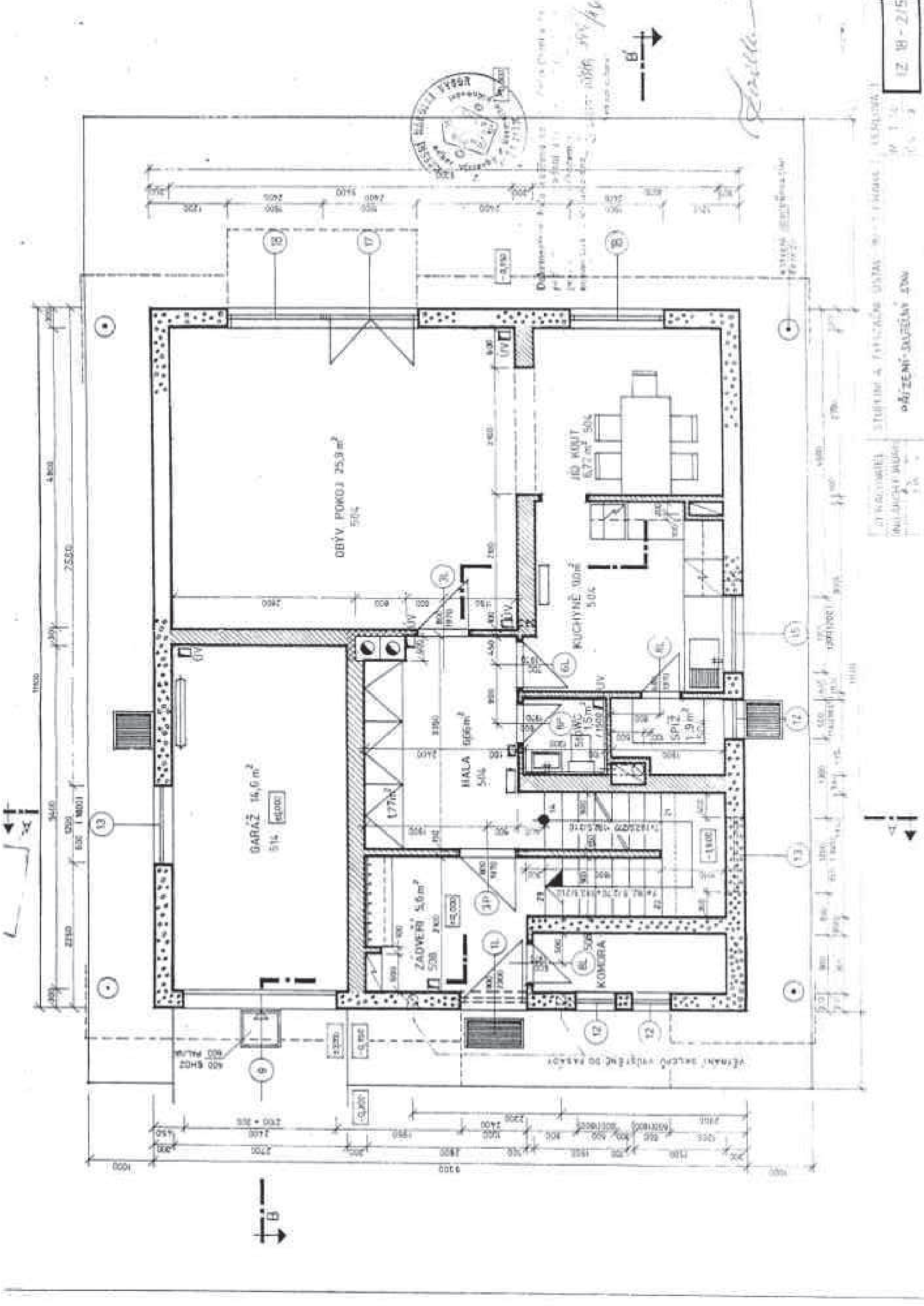
*Volanová kúpa súhlasná
dňa 13.11. rok 1919.*



PRACOVNÍK: STUJANÝ A. TYPIŠTAČ: BOSTAV	11000 PR. JILA	PRÍLOHA 1
POPIS: SUŠARNA	M: 1:50	17.10.2/5
REŠTU: Ing. L. ČIŽÁKOV	Č. 2	

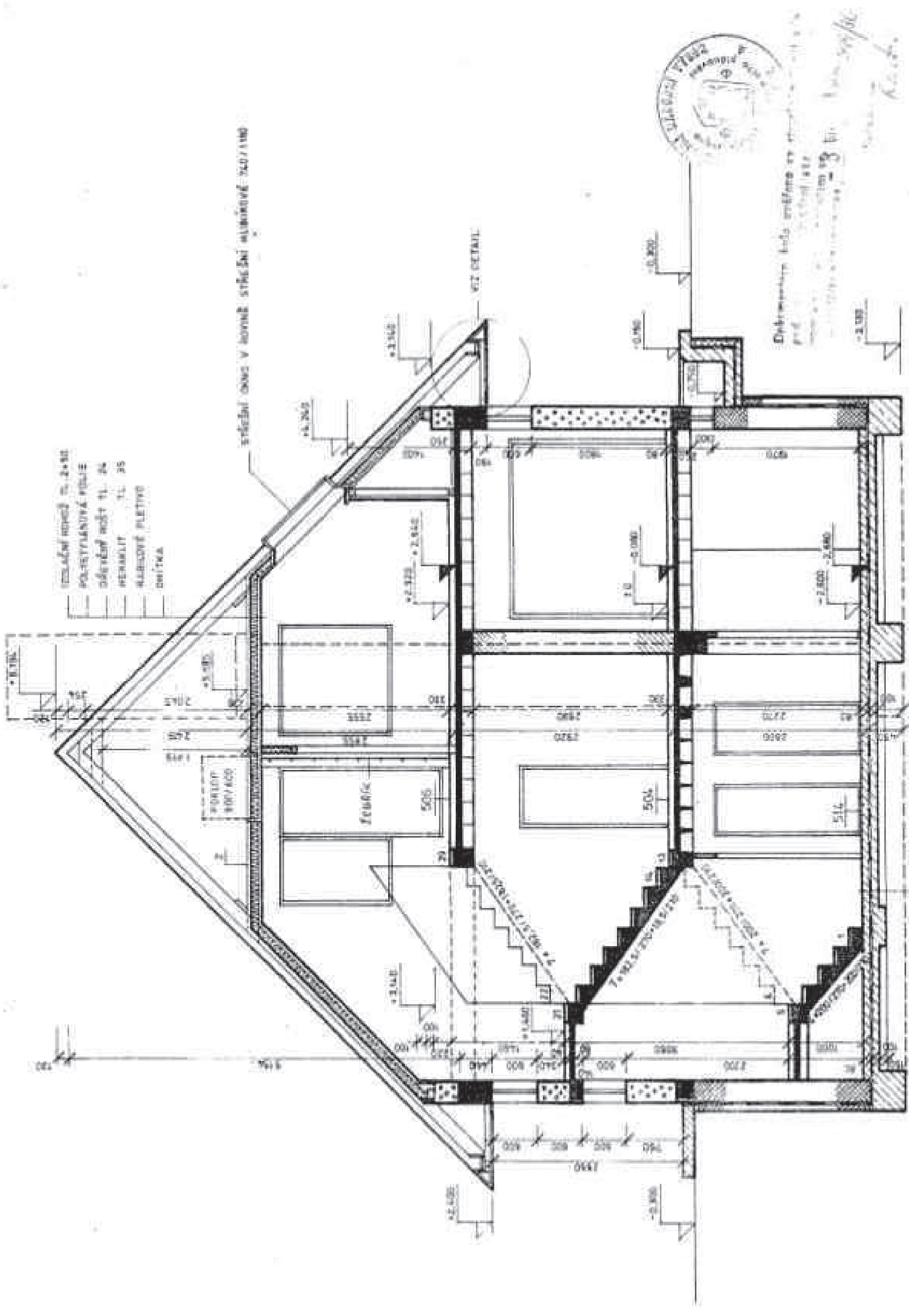
SUTEREN





STUPNĚNÍ A PŘÍKLADY ÚSTAVY
 OBYVNÍ DOMY
 12. 18 - 2/5

STAVBA
 12. 18 - 2/5



střešní krov štěrbinový
 polystyrénová fólie
 odvětrání vzduchu
 keramzit
 akustické pleťstvo
 omítka

střešní osová v úrovni střední aluminové střešiny

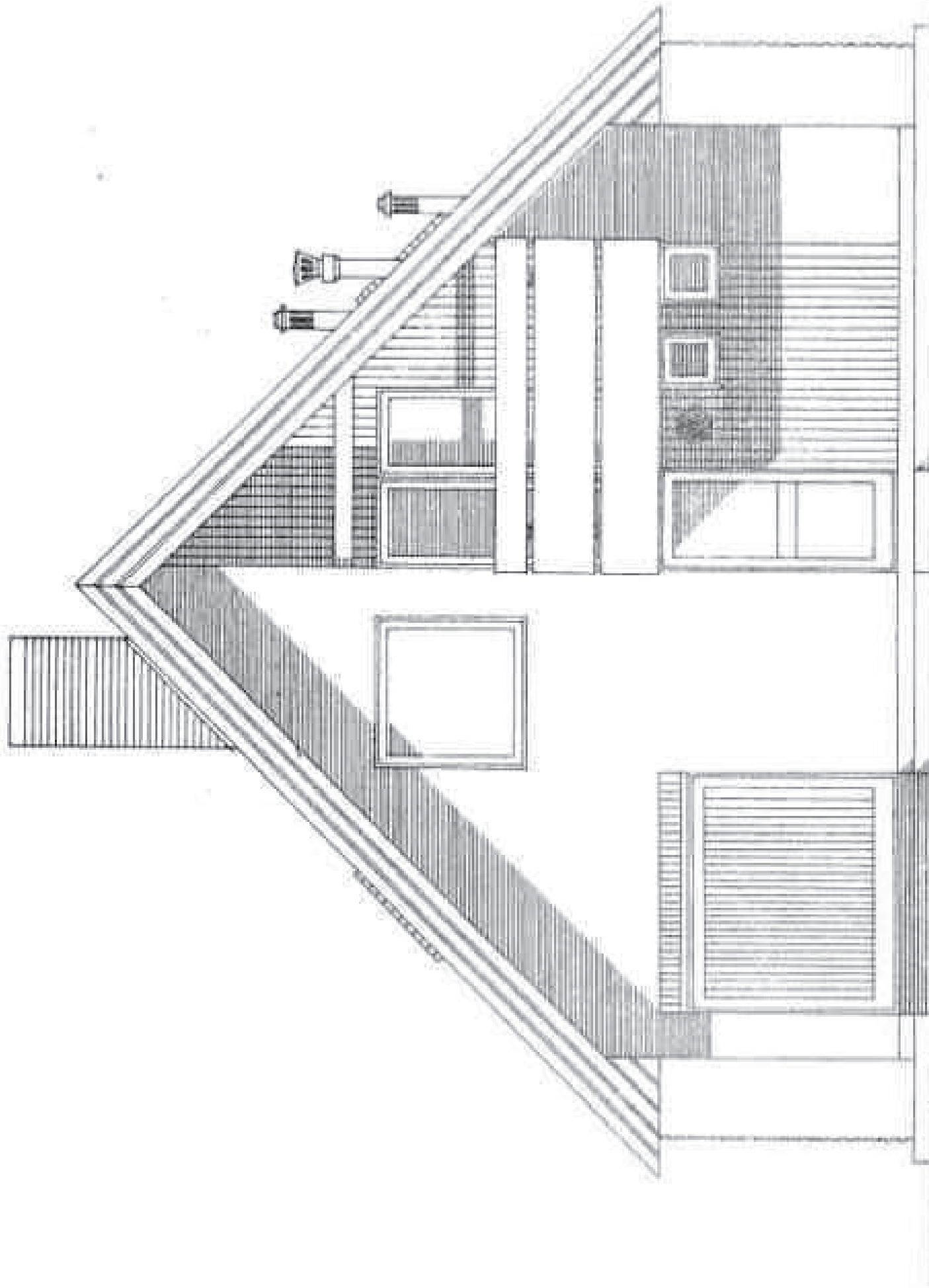
VÍZ DETAIL

Děkujeme za vaši práci a
 přání úspěšného
 dokončení
 Stav. úřad
 K. Štěrba



podlaha c. 8/4, 8/5
 vlnitý štěrbinový
 podlah. beton

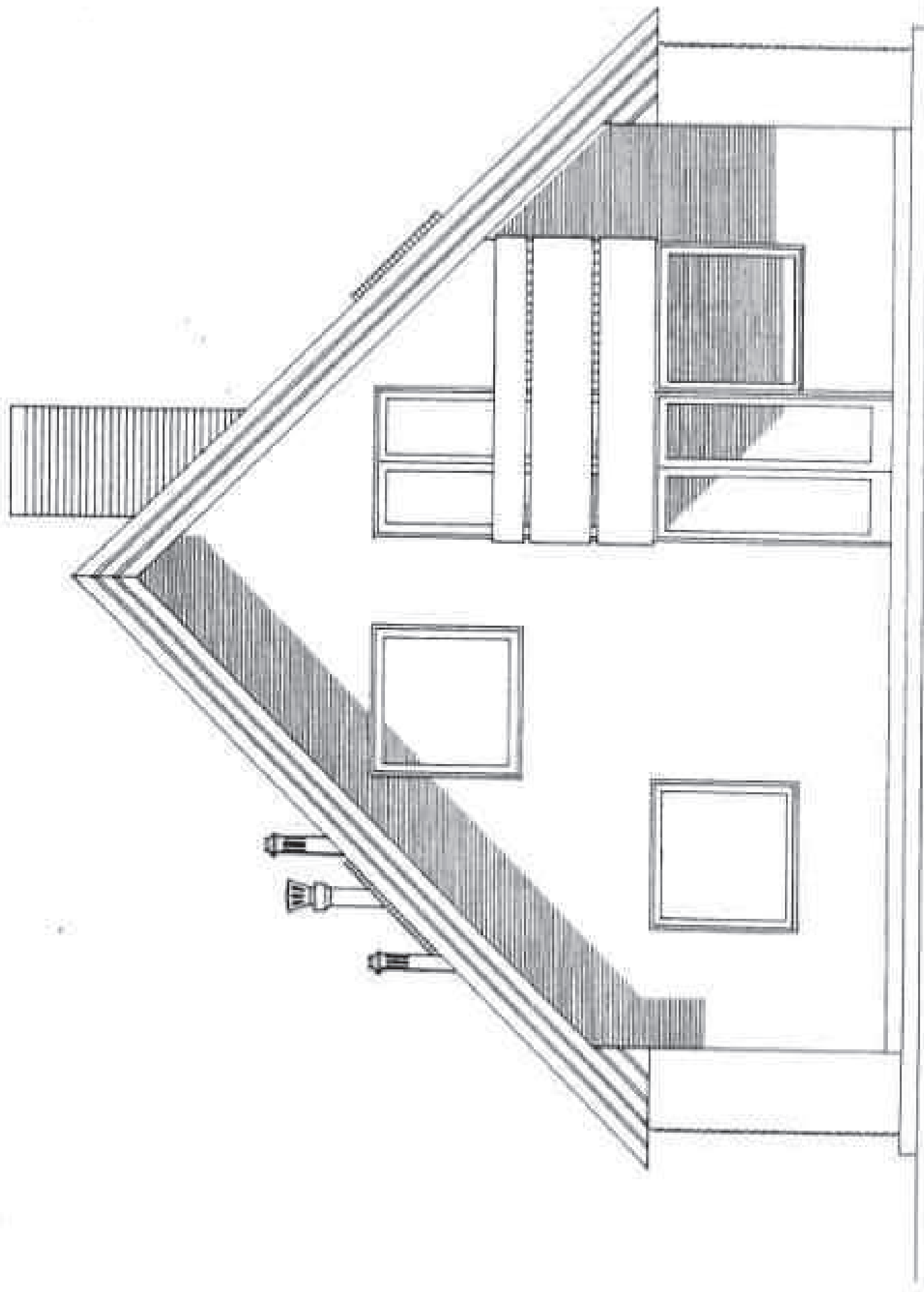
ZPRACOVATEL	STUŽIČKA A TYPIČNÁ ÚSTAV - PRAHA, PERLOVA 1	M: 1:50	17. 18 - 2/5
INŽENÝR	ŠTĚRBA	ČV 7	



Department of Agriculture
 Building Division
 Building Plans
 No. 1000

No. 1000
 12-18-25

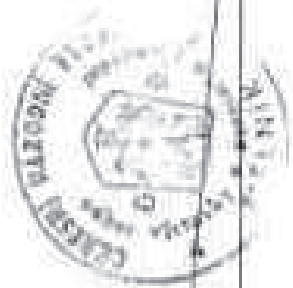
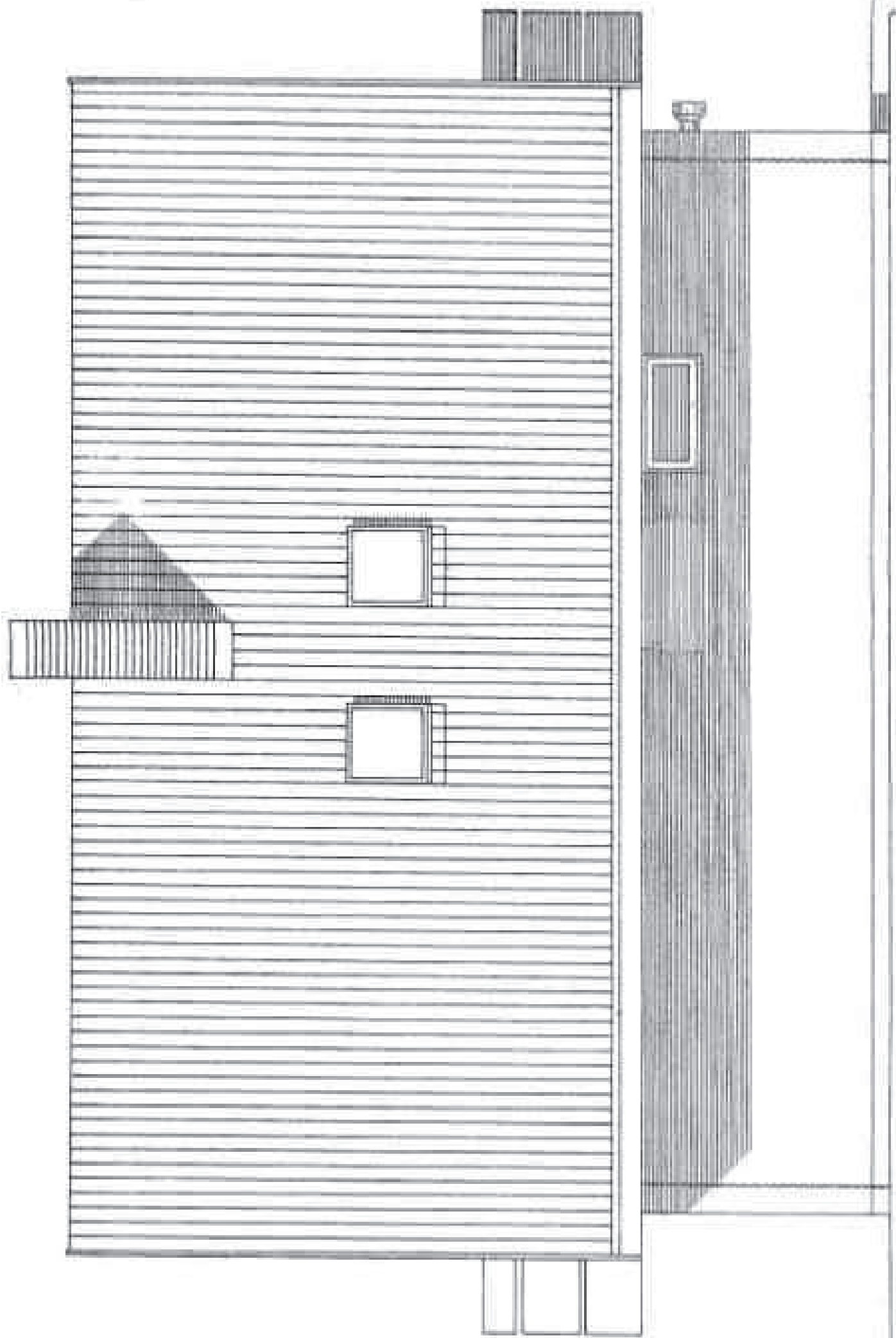
PROJECT NO. NO. ARCH. PLANS	STUDY NO. 1000 1000	SHEET NO. 1 1	DATE 12-18-25
--------------------------------	------------------------	------------------	------------------



1/10/88
 1/10/88
 1/10/88
 1/10/88
 1/10/88

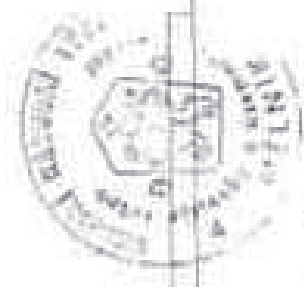
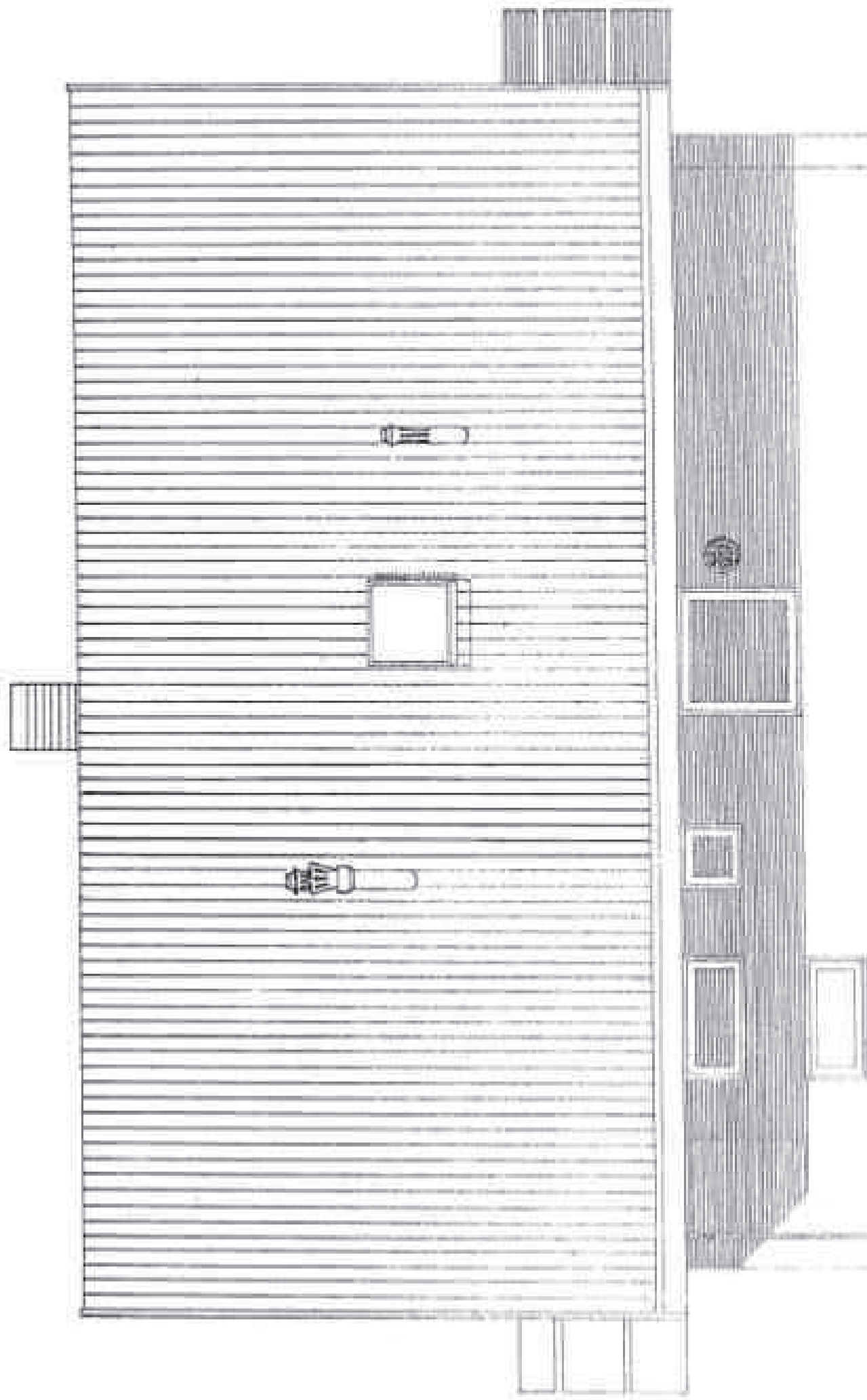
-36-

APPROVED:	STUDY IN A TYPE 40NF USMAY - 10 OF PHASE 1
DESIGNED BY:	1.36
CHECKED BY:	1.36
DATE:	1.36



Podpis: [Signature]
 Datum: [Date]
 Místo: [Location]

ZPRACOVATEL:	STUŽBA A STAVBA (STAV - HC 01 PRAMA 1 - PŘELOH 1)
MÍŘ. ARCH. PRÁCE:	1:100
Č. PRÁCE:	17 10 205



Datum: 1. 11. 2011
 Měřítko: 1:50
 Číslo: 3
 Název: BOČNÍ PRŮČELÍ
 Vypracoval:

ZPRACOVATEL	STUDIUM A TYPIZAČNÍ ÚSTAV - 110 01 PRAHA 1, PERLOVA 1
INŽENÝR PŘÍRUBIS	BOČNÍ PRŮČELÍ
	M.Š. 1:50
	Č.Č. 3
	TZ 18-2/5

Příloha č. 6: Výpočet výměr a obestavěného prostoru

1PP

Místnost	Délka [m]	Šířka [m]	Výška [m]	Plocha podlahy [m ²]	Plocha stěn [m ²]
Sklep I	5,3	4,7	2,29	24,91	40,80
Kotelna	2,6	1,5	2,29	3,90	16,98
	1,15	1,4	2,29	1,61	2,87
				5,51	19,85
Palivo	3,7	1,3	2,29	4,81	21,70
	2,3	1,3	2,29	2,99	5,95
				7,80	27,65
Sklep II	1,5	1,1	2,29	1,65	10,71
Sklep III	0,9	1,1	2,29	0,99	5,44
	2,8	0,8	2,29	2,24	14,66
	1,65	0,925	1,4	1,53	5,92
				5,20	26,01
Chodba	2,5	3,05	2,29	7,47	13,97
	2,2	1,95	2,29	4,08	12,94
				11,55	26,92
Sušárna	2,9	4,7	2,29	13,63	33,01
Schodiště					24,9
CELKEM				70,25	209,84

2NP

Místnost	Délka [m]	Šířka [m]	Výška [m]	Plocha podlahy [m ²]	Plocha stěn [m ²]	Plocha stropu [m ²]
Chodba	1,95	1,5	2,55	2,93	9,52	2,925
Chodba	3,9	1,35	2,55	5,27	22,065	5,265
Koupelna	3,9	2,05	2,55	8,00	22,395	4,29
Ložnice I	3,2	3,5	2,55	11,20	28,26	8
Ložnice II	5,2	3,3	2,55	17,00	37,71	11,7
Ložnice III	5,2	3,3	2,55	17,16	38,76	11,7
Celkem				61,55	158,71	43,88

1NP

Místnost	Délka [m]	Výška [m]	Výška poš. omítky [m]	Výška nepoškozené omítky [m]	Otvor nepoškozený [m2]	Otvor poškozený [m2]	Špaleta nepoškozená [m2]	Špaleta poškozená [m2]	Plocha stěn nepoškozené [m ²]	Plocha poškozených stěn [m ²]	Plocha podlahy [m2]	
Zádveří	2,1	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	2,29	3,15	5,6	
	2,1	2,59	1,5	1,09	1,164	1,2	0	0	1,13	1,95		
	2,5	2,59	1,5	1,09	1,4	1	0,76	0,4	2,09	3,15		
	2,5	2,59	1,5	1,09	0,776	0,8	0	0	1,95	2,95		
										7,45		11,20
Komora	3,1	2,59	1,5	1,09	0,36	0	0,36	0	3,38	4,65	2,79	
	3,1	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	3,38	4,65		
	0,9	2,59	1,5	1,09	0,582	0,6	0	0	0,40	0,75		
	0,9	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	0,98	1,35		
										8,14		11,40
Hala	3,35	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	3,65	5,03	8,04	
	3,35	2,59	1,5	1,09	2,261	1,3	0	0	1,39	3,73		
	2,4	2,59	1,5	1,09	0,776	0,8	0	0	1,84	2,80		
	2,4	2,59	1,5	1,09	0,776	0,8	0	0	1,84	2,80		
										8,72		14,35
WC	1,5	2,59	1,5	1,09	0,582	0,6	0	0	1,05	1,65	1,5	
	1,5	2,59	1,5	1,09	1	0	0	0	0,64	2,25		
	1,3	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	1,42	1,95		
	1,3	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	1,42	1,95		
										4,52		7,80
Kuchyně	3	2,59	1,5	1,09	0,679	0,7	0,3	0,477	2,89	4,28	9	
	3	2,59	1,5	1,09	1,44	0	0,72	0	2,55	4,50		
	3	2,59	1,5	1,09	0,582	0,6	0,72	1	3,41	4,90		
	3	2,59	1,5	1,09	0,679	0,7	0	0	2,59	3,80		
										11,44		17,48
Spíž	1,15	2,59	1,5	1,09	1	0	0	0	0,25	1,73	1,9	
	1,15	2,59	1,5	1,09	0,36	0	0	0	0,89	1,73		
	1,8	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	1,96	2,70		
	1,8	2,59	1,5	1,09	0,582	0,6	0	0	1,38	2,10		
										4,49		8,25
Jídelní kout	2,7	2,59	1,5	1,09	2,52	2,1	0,72	0,6	1,14	2,55	8,72	
	2,7	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	2,94	4,05		
	3	2,59	1,5	1,09	0,679	0,7	0	0	2,59	3,80		
	3	2,59	1,5	1,09	2,25	0	0,9	0	1,92	4,50		
										8,60		14,90
Obývací pokoj	4,8	2,59	1,5	1,09	2,52	2,1	0	0	2,71	5,10	25,9	
	4,8	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	5,23	7,20		
	5,4	2,59	1,5	1,09	0,776	0,8	0	0	5,11	7,30		
	5,4	2,59	1,5	1,09	4,35	1,5	1,2	0,2	2,74	6,80		
										15,79		26,40
Garáž	5,4	2,59	1,5	1,09	0,72	0	0,36	0	5,53	8,10	14,6	
	5,4	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	5,89	8,10		
	5,4	2,59	1,5	1,09	3,36	2,4	0,84	0	3,37	5,70		
	5,4	2,59	1,5	1,09	0	0	0	0	5,89	8,10		
										20,66		30,00
Schodiště										29,60	3,00	
CELKEM										119,41	144,78	78,05

Výpočet obestavěného prostoru

Spodní stavba	Délka [m]	Šířka [m]	Výška [m]	Objem [m ³]
hl.část.	11,1	9,3	2,6	268,40
schodiště	5,1	1,3	2,4	15,91
uhlí	0,95	1	1,07	1,02
světlík	1	0,8	0,85	0,68
světlík	1	0,8	0,85	0,68
Celkem				286,69

Vrchní stavba	Délka [m]	Šířka [m]	Výška [m]	Objem [m ³]
hl.část.	11,1	9,3	2,92	301,43

Zastřešení	Délka [m]	Šířka [m]	Výška [m]	Objem [m ³]
hl.část. 1	11,1	6,9	1,4	107,23
strany1/1	12,1	1,3	0,5	7,87
strany2/1	12,1	1,3	0,5	7,87
strany1/2	12,1	0,5	0,9	5,45
strany2/2	12,1	0,5	0,9	5,45
strany1/3+2/3	12,1	1,3	0,5	7,87
strany1/4	12,1	0,25	0,9	2,72
strany2/4	12,1	0,25	0,9	2,72
strany1/5+2/5	12,1	0,9	0,8	8,71
hl.část. 2	11,1	7,8	3,9	168,83
Celkem				324,70

Balkony				
1.	1,25	3,3	1	4,13
2.	1,25	3,4	1	4,25
Celkem				8,38

Celkem				921,19
---------------	--	--	--	---------------

Příloha č. 7: Fotografie



Obec Lužec nad Vltavou při povodni v srpnu 2002, šipka znázorňuje posuzovaný objekt.
[19]



Posuzovaný objekt při nejvyšším vodním stavu 15.8. 2002



Posuzovaný objekt 3 dny po nejvyšším vodním stavu v srpnu 2002.



Pohled od vchodu posuzovaného objektu do ulice Šmeralova.



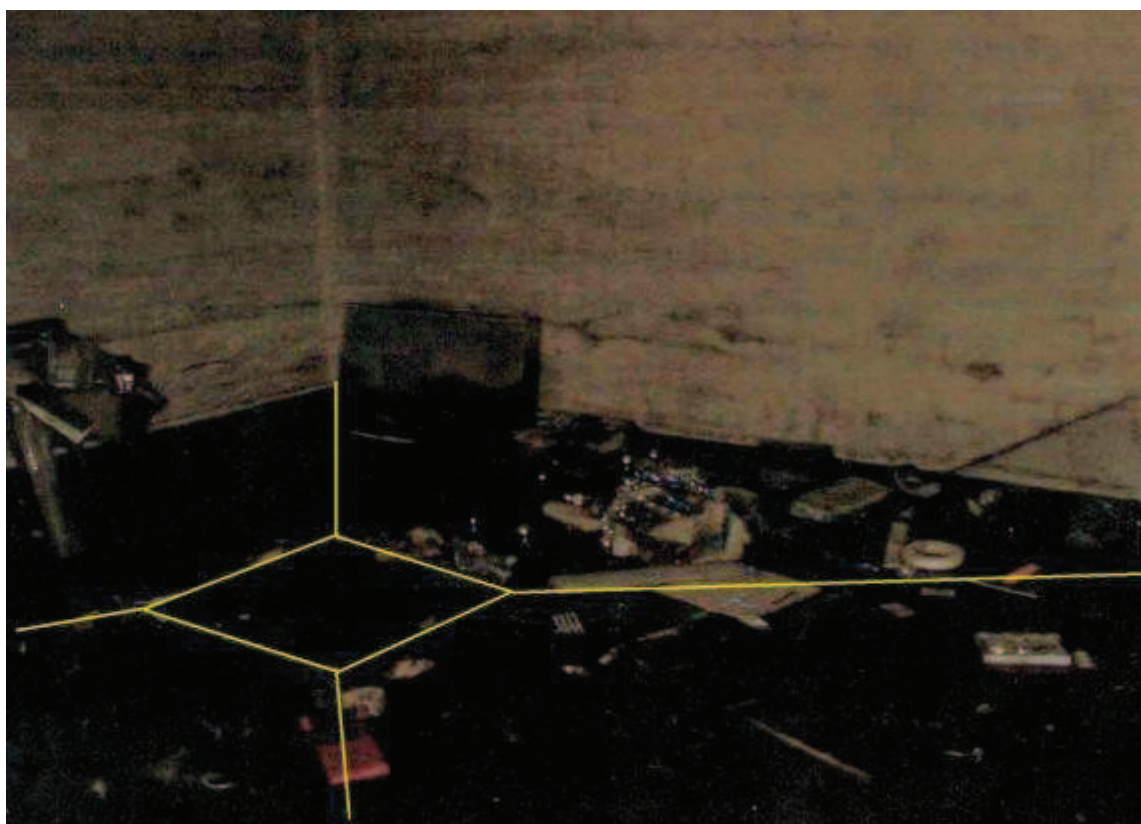
Exteriér objektu, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Exteriér objektu, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Vchod do 1PP, červená linka zobrazuje najvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Interiér -1PP, Sklep I, vzdutá betonová podlaha.



Interiér – 1PP, Sklepni prostory.



Interiér – 1PP, Kotelna, Elektrický zásobníkový ohřivač vody.



Interiér – 1NP, Zádveří, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Interiér – 1NP, Hala – Uvolněné korkové dílce.



Interiér – 1NP, WC, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002



Interiér – 1NP, Kuchyň, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Interiér – 1NP, Jídelna, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002



Interiér – 1NP, Obývací pokoj, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.



Interiér – 1NP, Garáž, červená linka zobrazuje nejvyšší vodní stav v srpnu 2002.

Příloha č. 8: Povodňová zóna [12]



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Středočeský
Okres: Mělník
Obec - část obce: Lužec nad Vltavou - Lužec nad Vltavou

Ulice, č.p./č.o.: Šmeralova 344
PSČ: 27706

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 3

zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.

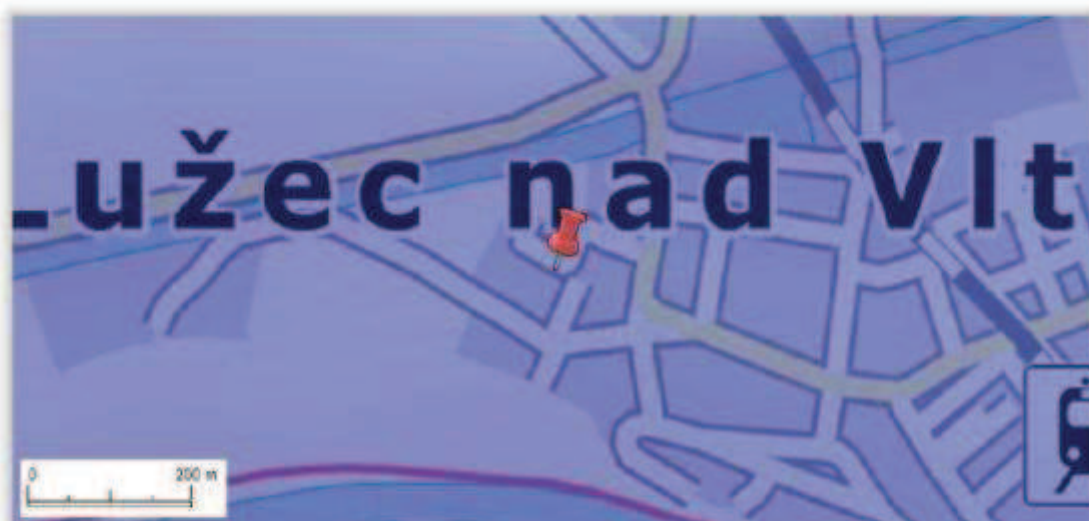
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -741084 Y: -1016896

Souřadnice GPS: N: 50°19'19,91" E: 14°23'42,97"

Kód adresy: 6171150 (dle číselníku poskytovaného MPSV)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 povodňové zóny podle nebezpečí výskytu povodně:

Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně.

Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně.

Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně.

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

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle standardu (AAD109) poskytovaného MPSV

Příloha č. 9: Pojistná smlouva r. 2002



Vážený klient
Miroslav KADLEC
Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vltavou

10378608
520

Pojistka č. 3201581195

Kooperativa, pojišťovna, a. s.,
vydává tuto pojistku jako potvrzení o uzavření pojistné smlouvy

POJIŠTĚNÍ OPTIMUM

Počátek pojištění: 25. 10. 2001

Konec pojištění: 24. 10. 2006

Pojistník: Miroslav KADLEC

Pojištěný: Miroslav KADLEC

Rodné číslo (IČO):

Číslo klienta: 0002001892

0002001892

Adresa: Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vltavou

Pojištění se
vztahuje na: rodinný dům a domácnost

Místo pojištění: Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vltavou

Pro toto pojištění platí ustanovení občanského zákoníku a všeobecných pojistných podmínek, které Vám byly předány při uzavření pojistné smlouvy a které spolu se smluvními ujednáními a zvláštními podmínkami tohoto pojištění jsou nedílnou součástí pojistné smlouvy.

Vážený kliente, přáli bychom si, abyste byl s našimi službami plně spokojen.

Další údaje jsou uvedeny na druhé straně.

TELEFON (02) 21 00 01 11-2 • FAX (02) 232 26 33 • IČ 4711 6617 • DIČ 001-4711 6617 • www.koop.cz • INFOLINKA 0800 105 105
Kooperativa, pojišťovna, a. s.; Temelová 5, Praha 1; zaps. u rejstříkového soudu v Praze, spis. zn. B 1697, základní kapitál: 1 mld. Kč

Prosíme Vás, abyste si zkontroloval tyto základní údaje a v případě nesrovnalostí nás kontaktoval. Do pojistné smlouvy si, prosíme, doplňte číslo pojistky a číslo klienta. Doporučujeme Vám také, abyste si smlouvu a pojistku uložil společně.

Lhůtní pojistné činí: **1 904 Kč**
Vinkulace: **nebyla provedena**

První pojistné období počíná dnem účinnosti pojistné smlouvy.

Pojistná období začínají vždy k datu: **25.10.**

Lhůtní pojistné je splatné vždy k prvnímu dni sjednaného pojistného období na účet pojišťovny.

Peněžní ústav: **Československá obchodní banka, a.s.**
Číslo účtu: **109 078 725 / 0300**
Konstantní symbol: **3559 (složěnka)**
3558 (bankovní převod)
Variabilní symbol: **3201581195**

Adresa naší agentury a kanceláře, která Vaše pojištění spravuje:

Kooperativa, pojišťovna, a. s.
AGENTURA STŘEDNÍ ČECHY - SEVER
Těšnov 5
110 01 Praha 1


Kooperativa, pojišťovna, a. s.
Kancelář Mělník
Palackého nám.120
276 01 Mělník 1

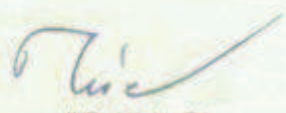
tel., fax: 02/24 80 51 11, 02/24 81 08 69

tel., fax: 0206/62 22 59, 0206/62 45 76

Vznik případně pojistné události nahláste bez zbytečného odkladu osobně, telefonicky, faxem nebo dopisem na výše uvedenou adresu.

Děkujeme Vám za důvěru, kterou jste nám projevil sjednáním tohoto pojištění.


Ing. Vladimír Mráz
předseda představenstva
generálního ředitele


JUDr. Václav Rác
člen představenstva
náměstek generálního ředitele

14. 11. 2001

Tento doklad byl vyhotoven počítačem



Kooperativa
POJISTOVNA A.S.

Terglova 5, 110 01 Praha 1,
IČ: 47 11 66 17

Číslo návrhu: _____

Číslo pojistné smlouvy: _____

SMLOUVNÍ UJEDNÁNÍ
PŘI POJIŠTĚNÍ
Optimum

POJIŠTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ A DOMÁCNOSTÍ

POJISTNÁ SMLOUVA
pro pojištění rodinných domů a domácností **OP** - OPTIMUM

A. POJISTNÍK

Osobní číslo -	Příjmení KADLEC	Jméno MIROSLAV	Titul
Adresa - sídlo (místo), č. p. ŠMERALOVA 344	Obec - dodací pošta LUXEC N. VLT.	PSČ 17746	
Adresa pro korespondenci - sídlo (místo), č. p.	Obec - dodací pošta	PSČ	
Telefon domů včetně předvolby	Telefon do firmy včetně předvolby	Fax včetně předvolby	

B. POJIŠTĚNÝ (není-li totožný s pojistníkem)

Rodné číslo	Příjmení	Jméno	Titul
Adresa - sídlo (místo), č. p.	Obec - dodací pošta	PSČ	
Telefon domů včetně předvolby	Telefon do firmy včetně předvolby	Fax včetně předvolby	

C. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O SMLOUVĚ

Všeobecné pojistné podmínky (dále jen „VPP“) vztahující se ke smlouvě:					Smluvní ujednání vztahující se ke smlouvě:	
č. 102	č. 150	č. 200	č. 300	č. 602	SAD	0 9 9 9
účetní část	živel	odpočívání	domácnost	odpovědnost	SUD	0 9 9 9

Datum počátku pojištění: **25.02.2009** Pojistění končí uplynutím dne: **24.02.2016**

Virtuálce: Vztahuje se na některou z věcí uvedených v Mtu smlouvě virtuálce pojistného přání? Ano Ne

D. ADRESA MÍSTA POJIŠTĚNÍ

Adresa - sídlo (místo), č. p. ŠMERALOVA 344	Obec - dodací pošta LUXEC N. VLTAVOU	PSČ 17746
--	---	------------------

E. ZÁKLADNÍ POJIŠTĚNÍ

Pojištění rodinného domu							
Pojištění se sjednává na cenu	Kód rozsahu pojištění	Kód typu budovy	Pojistná částka (Kč)	Sazba (%)	Slevy celkem (%)	Přirážky celkem (%)	Roční pojistné (Kč)
nový <input checked="" type="checkbox"/> starý <input type="checkbox"/>	0 1	2 1	2.500.000,-	0,6	10		1350,-

1) Vztahující se VPP jsou určeny zejména projištění osobního označení.

2) Platbu v případě vzniku škody:

www.opa

4/09

Pojštění doplňkových budov *HPD 1-2-3-4*

Pojštění se sjednává na cenu	Kód rozsahu pojištění	Kód typu budovy	Pojistná částka (Kč)	Sazba (%)	Služby celkem (%)	Průběhy celkem (%)	Roční pojistná (Kč)
Specifikace budovy č. 1							
novou <input type="checkbox"/>	obnovu <input type="checkbox"/>						
Specifikace budovy č. 2							
novou <input type="checkbox"/>	obnovu <input type="checkbox"/>						
Specifikace budovy č. 3							
novou <input type="checkbox"/>	obnovu <input type="checkbox"/>						

Pojštění drobných budov a ostatních staveb

Pojštění se sjednává na cenu	Kód rozsahu pojištění	Roční pojistná (Kč)	Poznámka:
novou <input checked="" type="checkbox"/>	obnovu <input type="checkbox"/>	<i>115,-</i>	

Pojštění domácnosti

Čeková započítatelná plocha bytu (m ²)	Kód kategorie domácnosti	Kód nákové skupiny	Agregovaná pojistná částka (Kč)	Sazba (%)	Služba (%)	Roční pojistná (Kč)
	<i>N</i>	<i>4</i>	<i>500.000,-</i>	<i>16</i>		<i>480,-</i>

Kód zjednodušeného způsobu zabezpečení osobou pojištěným věc: **D 1** Kód zjednodušeného způsobu zabezpečení nemovit: **C 1**

Limity pojistných plnění

Výběrová skupina věcí	Limit pojistného plnění (Kč)	Limit plnění ze zbytku úhrad (Kč)	Sazba (%)	Služba (%)	Roční pojistná (Kč)
Audiovizní a výpočetní technika	<i>45.000,-</i>				
Cennosti	<i>30.000,-</i>				
Veš zvláštní hodnoty	<i>30.000,-</i>				
Šperky	<i>30.000,-</i>				

Spoluúčast: Základní pojštění (s výjimkou pojištění elektromotorů) se sjednává se spoluúčastí ve výši *1.500,-* Kč

F. DOPLŇKOVÁ POJIŠTĚNÍ

Drůb pojštění	Kód typu pojištění	Pojistná částka (Kč)	Roční pojistná (Kč)
Pojštění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě	<i>A</i>	<i>500.000,-</i>	<i>150,-</i>
Pojštění odpovědnosti za škodu vyplývající z vlastnictví nebo držby pojištěné nemovitosti	<i>A</i>	<i>500.000,-</i>	<i>140,-</i>

Spoluúčast: Doplnková pojištění se sjednávají se spoluúčastí ve výši *1.500,-* Kč

G. DODATKOVÁ POJIŠTĚNÍ

Připojištění skel *nepojištěno*

Typ připojištění	Čekový limit plnění (Kč)	Roční pojistná (Kč)

Pojštění jmenovitě určených věcí	Kód rozpisu pojištění	Pojistná částka (Kč)	Sazba (%)	Roční pojistné (Kč)	Společnost (Kč)
Specifikace:					
Specifikace:					

Pojštění elektromotorů <i>nepojiť se</i>		
Limé přídání (Kč):	Roční pojistné (Kč):	Plavárna:

Pojštění souboru věcí sloužících k výdělečným účelům nebo k výkonu povolání <i>nepojiť se</i>			
Typ pojištění:	Agregované pojistné částka (Kč):	Roční pojistné (Kč):	Společnost (Kč):
Specifikace:			

H. ÚDAJE O POJISTNÉM

Pojistná období:	Způsob úplaty:	Celková sazba	Kód
<input checked="" type="checkbox"/> 1 - roční <input type="checkbox"/> 2 - pololetí <input type="checkbox"/> 4 - čtvrtletí	<input checked="" type="checkbox"/> 1 - pololetní poskládání <input type="checkbox"/> 2 - Invizní příkazem		15 %
První pojistné ve výši	Kč bylo zapláceno v kasech územní úřad		Variační symbol
První částka pojištění	Číslo účtu	Kód tarify	Specifický symbol

Druh pojištění	Zvláštní pojištění	Osobní pojištění	Ovčáková pojištění	Produkční pojištění
Pojistné (Kč)	1.445,-	295,-		1.200,- Kč
Celkové roční pojistné				1.940,- Kč
Lhotní pojistné				

I. ZVLÁŠTNÍ ÚDAJE A UJEDNÁNÍ

Tato pojistná smlouva obsahuje	ka příloh „DP“
<i>15% dává se bezhotovostně předem stejně jako předem 100,- Kč</i>	

J. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Pro toto pojištění platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, všeobecné pojistné podmínky pojistitele a smluvní ujednání pojistitele, která tvoří nedílnou součást této pojistné smlouvy.
- Pojistné částky byly stanoveny pojistníkem.
- Věci uvedené v této pojistné smlouvě nejsou pojištěny proti stejnému rizikům u jiného pojistitele (není-li v části „J“ této pojistné smlouvy výslovně uvedeno jinak).
- Pojistník byl před sepsáním této smlouvy seznámen s všeobecnými pojistnými podmínkami pojistitele, schválenými orgánem státního dozoru nad pojišťovnictvím v České republice.
- Toto pojištění může ve smyslu § 800 odst. 2 občanského zákoníku vypovědět každý z účastníků do dvou měsíců od uzavření smlouvy.

Pojistník potvrzuje, že všechny údaje uvedené v této pojistné smlouvě odpovídají skutečnosti a bere na vědomí, že je povinen v průběhu doby trvání pojištění bez zbytečného odkladu oznámit pojistiteli všechny případné změny.

Daturní předání pojistné	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	Místo	Podpis zálohové pojistitel	Podpis pojistníka

Příloha č. 10: Pojistná smlouva r. 2012



Vážený klient 79404
Miroslav Kadlec
Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vitavou

Pojistka k pojistné smlouvě č. 3800613220

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
vydává tuto pojistku jako potvrzení o uzavření pojistné smlouvy.

POJIŠTĚNÍ RODINNÉHO DOMU A DOMÁCNOSTI

Pojistník: Miroslav Kadlec
IČ/Rodné číslo: ██████████
Adresa: Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vitavou
Pojištěný: Miroslav Kadlec
IČ/Rodné číslo: ██████████
Adresa: Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vitavou
Pojistná smlouva a pojištění se sjednávají na dobu: neurčitou
Počátek pojištění: 19. 6. 2008

Pojištění se vztahuje na: rodinný dům a domácnost
Místo pojištění: Šmeralova 344
277 06 Lužec nad Vitavou

Pojištění se sjednává pro případ pojistných nebezpečí uvedených v pojistné smlouvě.

Pojistná období: 12 měsíců
Pojistné za pojistné období: 11 875 Kč

Indexace: bude prováděna

První pojistné období začíná dnem počátku pojištění.

Další pojistná období začínají vždy k datu: 19. 6. každého roku.

Další údaje jsou uvedeny na druhé straně.

TELEFON: 800 105 105 - FAX: 547 212 902 - E-MAIL: info@koop.cz - www.koop.cz - INFOLINKA 800 105 105 - IČ: 47118817 - DIČ: CZ47118817
sídlo: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Templová 747, Praha 1, zaps. u rejčířkového soudu v Praze, spis. zn. B 1597, zřídil: sp. zn. S mls. 40.

Pojistné za pojistné období je splatné vždy k prvnímu dni dohodnutého pojistného období na účet pojistitele:

Peněžní ústav:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	160039-50050022/0800
Konstantní symbol:	3559 (složenka)
	3558 (bankovní převod)
Variabilní symbol:	3800613220

Budete-li požadovat jakoukoliv změnu v pojištění, obraťte se prosím na obchodního zástupce nebo agenta, který pojištění sjednal, nebo na makléře, který pojištění zprostředkoval.

Adresa našeho kontaktního pracoviště:

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
CENTRUM ZÁKAZNICKÉ PODPORY
Brněnská 634
664 42 MODŘICE

Zelená linka (bezplatná): 800 105 105, fax: 547 212 602, e-mail: info@koop.cz

Dojde-li ke škodné události, která by mohla být důvodem vzniku práva na pojistné plnění, obraťte se prosím bez zbytečného odkladu na naši nejbližší kancelář nebo na makléře, který pojištění zprostředkoval. Ústní nebo telefonické oznámení pak potvrďte písemně.

V písemném styku s pojišťovnou se obračejte vždy na výše uvedené kontaktní pracoviště. V každém sdělení uvádějte přesné číslo pojistné smlouvy.

Zkontrolujte si prosím tyto základní údaje a v případě nesrovnalosti nás kontaktujte. Doporučujeme Vám také, abyste si smlouvu a pojistku uložili společně.

Děkujeme Vám za důvěru, kterou jste nám projevil(a) sjednáním tohoto pojištění.



Ing. Martin Diviš, MBA
předseda představenstva
a generální ředitel

12. 6. 2008

Tento doklad byl vyhotoven počítačem.



JUDr. Hana Macháčová
členka představenstva
a ředitelka

Pojistná smlouva ¹⁾ o pojištění rodinného domu a domácnosti - OPTIMUM

O	
R	

 o pojištění rodinného domu

A. POJISTITEL

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Templová 747, 110 01 Praha 1, Česká republika, IČ: 47116617

B. POJISTNÍK

Jméno příjmení: KADLEC	Jméno: MIRUŠKA	Titul:
Adresa bydliště: <input type="checkbox"/> Jiné místo než ČR:	PSČ - ZIP kód: 252 06	
Ulice (místní, č.p. / E. č.): ŠKERBALOVA 344	Obec - distrikt města: LUZEC N. VLK.	
Korespondenční adresa ²⁾ : <input type="checkbox"/> Jiné místo než ČR:	PSČ - ZIP kód:	
Ulice (místní, č.p. / E. č.):	Obec - distrikt města:	
Číslo, příj. kontakt:	Telefon:	

C. POJISTĚNÝ (není-li totožný s pojistníkem)

Roční část:	Příjmení:	Jméno:	Titul:
Adresa bydliště: <input type="checkbox"/> Jiné místo než ČR:	PSČ - ZIP kód:		
Ulice (místní, č.p. / E. č.):	Obec - distrikt města:		

D. VŠEOBECNÉ ÚDAJE O POJIŠTĚNÍ

Pro pojištění splněním této pojistné smlouvy musí zájem o pojištění smlouvy a ostatní obecné závazné právní předpisy v platném znění, ustanovení pojistné smlouvy a zde uvedené všeobecné pojistné podmínky (VPP) a zvláštní pojistné podmínky (ZPP).

M - 100 / 05 VPP stavební a odpovědnost	M - 300 / 05 ZPP budovy a stavby	M - 500 / 05 ZPP domácnosti	M - 955 / 06 VPP právní ochrana
--	-------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

Počátek pojištění: **1.9.2012 01.00** Pojištění se sjednává na dobu neurčitou.

Vinikolece, zastavní právo: Vznáší se na některou z věcí uvedených v této pojistné smlouvě (rukávka pojistného právního nebo zastavní práva)? Ano

E. MÍSTO POJIŠTĚNÍ

Adresa místa pojištění ³⁾ : <input type="checkbox"/> Jiné místo než ČR:	PSČ - ZIP kód: 252 06				
Ulice (místní, č.p. / E. č.): ŠKERBALOVA 344	Obec - distrikt města: LUZEC N. VLK. VODU				
Riziko vzniku povodně nebo záplavy v místě pojištění	Povodňová zóna:	<input type="checkbox"/> I	<input type="checkbox"/> II	<input checked="" type="checkbox"/> III	<input type="checkbox"/> IV
Riziko se v místě pojištění v podobnosti 00 všech vyjímá povodně nebo záplavy?		<input type="checkbox"/> An. jedny	<input checked="" type="checkbox"/> žádné	<input type="checkbox"/> Více než jedno	
Stavba rizika:	<input type="checkbox"/> 1 - nízká	<input type="checkbox"/> 2 - vyjímá	<input checked="" type="checkbox"/> 3 - střední	<input type="checkbox"/> 4 - vysoká	
Výuka z pojištění: Jde o pojištění výukový škody vzniklé působením pojistných rizik (povodně, záplavy nebo záplavy)?	<input type="checkbox"/> Ano		<input checked="" type="checkbox"/> Ne		

¹ Platnost smlouvy určuje státní zákon.
² V případě ad. místní bydliště v zahraničí.
³ Není-li stanoveno jinak, Anot. - ucel. česká verze.
⁴ Riziko vzniku povodně, dovádí se za místo pojištění bydliště pojištěného.
⁵ Riziko se sjednává zvlášť káprávkou nebo špeciální konstrukcí - povodně o rizikováno.
⁶ Jde o škodu, která se přirovnává k pojištění za první pojistné období.

F. ZÁKLADNÍ POJIŠTĚNÍ

Jde o nájemní dom, který je zcela obytný?	<input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne	Jde o nájemní dom v rekreační zóně?	<input type="checkbox"/> Ano
Jde o více vstupů (dvě) konstrukční prvky nájemního domu - vstupy a výstupy?	<input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne	(Bude-li odpověď „Ne“, uveďte další specifikaci)	
- počet bytových jednotek, stropy, stropní svícny a střešní krytina	<input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne	- vstupy a výstupy	<input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/> Ochr
- vnitřní prvky (střešní, žaluzie, svícny apod.)	<input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne	- vstupy a výstupy (včetně)	<input checked="" type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne <input type="checkbox"/> Ochr

Specifikace:

Pojištění rodinného domu		Varianta pojištění: <input checked="" type="checkbox"/> PRIMA <input type="checkbox"/> KOMFORT		Item 4 označení: <input type="checkbox"/> JINÁ VARIANTA PRIMA		
Pojištění se provádí na celku:	Summa	Pojistná částka (Kč)	Stavba (tř.)	Koeficient spotřeby	Koeficient stavby	
<input checked="" type="checkbox"/> vstupy <input type="checkbox"/> žaluzie <input type="checkbox"/> kombinovaná	<input checked="" type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> kombinovaná	4.600.000,-	1,8			
Pojištění ostatních objektů		Limit pojistného plnění (Kč)	Stavba (tř.)	Koeficient spotřeby	Koeficient stavby	
Včetně pojištění střešní lázeň a rekreačního domu:		100.000,-	2,6			
Pojištění domácnosti		Varianta pojištění: <input type="checkbox"/> PRIMA <input checked="" type="checkbox"/> KOMFORT		Item 4 označení: <input type="checkbox"/> JINÁ VARIANTA PRIMA		
Číslovná zjednodušená zjednodušená (tř.)	Kód národní skupiny	Pojistná částka (Kč)	Stavba (tř.)	Koeficient spotřeby	Koeficient stavby	
		500.000,-	6,6			
Vybrané skupiny věcí		Limit pojistného plnění (Kč)	Zvýšení limitu plnění (Kč)	Stavba (tř.)	Koeficient spotřeby	Koeficient stavby
Elektronika a optická přístroje, počítač, přístroje						
Cennosti						
Vše zůstatky hodnoty						
Stavby a zařízení						

SPolečná ujednání pro základní pojištění

Společnost: Základní pojištění (včetně rekreačního domu, střešní lázeň) se sjednává se společností ve výši: **1.900,- Kč** Item 4 výše: min 1.000 Kč

Indexce: Z důvodu zjednodušení pojistného shromažďování výše uvedeného výše jsou některé pojistné situace:

- pojistná částka ruční práce, která plnění pro ostatní objekty a příslušenství - závislost na výši stavebního nákladu nebo na výši pojistného
- pojistná částka - pojištění domácnosti a příslušenství - závislost na výši nákladů stavebních nákladů na výši pojistného

Pojistný vztah mezi pojištěním a indexací upravil zákon.

Indexy výše uvedených položek nemají být měřeny.

G. PŘIPOJIŠTĚNÍ

Druh pojištění		Limit pojistného plnění (Kč)	Koeficient spotřeby	Summa pojištění
Pojištění odpovědnosti ze škodu vyplývající z vlastnictví nebo držení pozemků domovních		500.000,-		160,- Kč
Pojištění odpovědnosti ze škodu způsobenou v nájemním ubytovacím domě - domácnost		500.000,-		140,- Kč
Vztahuje se na odpovědnost ze škodu způsobenou v domácnosti v stavení nebo opravě věcí končí a se? <input type="checkbox"/> Ano				
Společnost: Pojištění odpovědnosti ze škodu se sjednává se společností ve výši:		1.400,- Kč	Item 4 výše: min 1.000 Kč	

Pojištění střeš - budovy a stavby	Limit pojistného plnění	Kč	Ropovizast: 10 % min. výše 200 Kč			Rolní pojistná Kč
Pojištění jmenovitě určených věcí - budovy a stavby	Pojistná sazba: <input type="checkbox"/> PRIMA <input type="checkbox"/> KOMFORT	Pojistná částka (Kč)	Sazba (%)	Spouštěcí (Kč)	Rozhodn. období	Rolní pojistná Kč
Specifikace:	<input type="checkbox"/> PRIMA <input type="checkbox"/> KOMFORT					Rolní pojistná Kč
Specifikace:	<input type="checkbox"/> PRIMA <input type="checkbox"/> KOMFORT					Rolní pojistná Kč
Pojištění elektromotorů - domácnost	Limit pojistného plnění	Kč	Ropovizast: 10 % min. výše 200 Kč			Rolní pojistná Kč
Pojištění garáže a věcí v ní uložených - domácnost	Varianta pojistění: PRIMA	Je garáž nejpevnějším (ne cihlová)? <input type="checkbox"/> Ano <input type="checkbox"/> Ne				Rolní pojistná Kč
Specifikace - jak málo pojistit:						Rolní pojistná Kč
Limit pojistného plnění pro garáž (maximálně do 200 000 Kč)	Poslední částka montovaných věcí	Kč	Spouštěcí (Kč)	Rozhodn. období:		Rolní pojistná Kč
Pojištění právní ochrany domácnosti	Limit pojistného plnění	Kč				Rolní pojistná Kč
H. ÚDAJE O POJISTNÉM						
Způsob platby: <input type="checkbox"/> SML <input type="checkbox"/> SPO	<input type="checkbox"/> příkaz k úhradě - v příponě k platbě <input checked="" type="checkbox"/> platba poukazem	Pojistné období: <input checked="" type="checkbox"/> 12 měsíců <input type="checkbox"/> 6 měsíců	<input type="checkbox"/> 3 měsíce	Odpisová sazba: 5 %		Celková roční pojistná před stavou = 12.510 Kč
Sezonní úleva SPO	Úleva úleva poplatníka	Kvota bonity:				Celková roční pojistná po úlevě = 11.245 Kč
Jednorázová úleva (%):	Kč					Pojistné za pojistné období = 11.115 Kč
Pojistné za první pojistné období	Kč	bylo zapláceno okamžitě číselníkem 5			Výše úlevy symbol - úleva pojistné embovy	
I. ZVLÁŠTNÍ ÚDAJE A UJEDNÁNÍ						
Dnešni počátek pojistného období PS je v předem nastavení / období / PS 0: 3.9.96/14.9.96		A číslo se dnem počátku pojistného období PS je plnění nastavit ručně / období / PS 0:				
Způsob vyřízení v případě škody: <input type="checkbox"/> přivést na foto PS a zaslat vyjádření škody <input type="checkbox"/> zaslat poštovním zápisem na obě strany (zápis PS)	<input type="checkbox"/> zaslat poštovním zápisem na korespondenční adresu:					
Škola: 27. dubna 22. ročník, plásek						
J. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ						
<p>Pojistník prohlašuje, že:</p> <p>a) věci uvedené v této pojistné smlouvě nejsou pojistěny jinde stejným nebo stejným způsobem (včetně v článek 17 této pojistné smlouvy uvedeno jinak);</p> <p>b) všechny údaje uvedené v této pojistné smlouvě odpovídají skutečnosti a bere na vědomí, že je povinen v průběhu doby trvání pojistění bez stybočného odkladu oznámit všechny případné změny;</p> <p>c) učinil a provedl odpovědně na písemnou dovolu pojistitele (když se srozumitelně pojistění a je si vědom povinnosti v průběhu trvání pojistění bez stybočného odkladu pojistiteli oznámit všechny případné změny v těchto údajích;</p>			<p>d) má být zodpovědný informace a souhlas s ustanoveními § 65 a násl. zákona č. 270/2004 Sb., o pojistné smlouvě, a dále se byl informován o rozsahu a účelu zpracování jeho osobních údajů a o právu přistupu k nim v souladu s ustanoveními § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů;</p> <p>e) byl před uzavřením pojistné smlouvy seznámen s pojistnými podmínkami pojistitel, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.</p>			
<p>Pojistitel uzavřel úpisem:</p> <p>12.10.96</p>		<p>Taťka</p> <p>Podpis pojistníka</p>				

Příloha č. 11: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2002 před událostí)

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	175	0,07429	0,37145
2	Zdivo	0,23000	100	0,23000	0,23000	13	140	0,09286	2,13578
3	Stropy	0,09000	100	0,09000	0,09000	13	140	0,09286	0,83574
4	Střecha	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	110	0,11818	0,59090
5	Krytina	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	60	0,21667	0,65001
6	Klempířské konstrukce	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	60	0,21667	0,21667
7	Vnitřní omítky	0,06000	100	0,06000	0,06000	13	65	0,20000	1,20000
8	Fasádní omítky	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	45	0,28889	0,86667
9	Vnější obklady	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	45	0,28889	0,28889
10	Vnitřní obklady	0,02000	100	0,02000	0,02000	13	40	0,32500	0,65000
11	Schody	0,02000	100	0,02000	0,02000	13	140	0,09286	0,18572
12	Dveře	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	65	0,20000	0,60000
13	Okna	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	65	0,20000	1,00000
14	Podlahy	0,02000	100	0,02000	0,02000	13	50	0,26000	0,52000
15	Podlahy ostatních místn.	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	50	0,26000	0,26000
16	Vytápění	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	40	0,32500	1,62500
17	Elektroinstalace	0,04000	100	0,04000	0,04000	13	40	0,32500	1,30000
18	Bleskosvod	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	40	0,32500	0,32500
19	Rozvod vody	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	40	0,32500	0,97500
20	Zdroj teplé vody	0,02000	100	0,02000	0,02000	13	40	0,32500	0,65000
21	Instalace plynu	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	40	0,32500	0,32500
22	Kanalizace	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	45	0,28889	0,86667
23	Vybavení kuchyní	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	40	0,32500	0,32500
24	Vnitřní vybavení	0,04000	100	0,04000	0,04000	13	45	0,28889	1,15556
25	Záchod	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	45	0,28889	0,28889
26	Ostatní	0,04000	100	0,04000	0,04000	13	45	0,28889	1,15556
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	50	0,00000	0,00000
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				19,36 %

Příloha č. 12: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2002 po události)

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Poř. č.	Konstrukce a vybavení	Přeпоčt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přeпоčtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	175	0,07429	0,37145
2	Zdivo	0,23000	100	0,23000	0,23000	13	140	0,09286	2,13578
3	Stropy	0,09000	100	0,09000	0,09000	13	140	0,09286	0,83574
4	Střecha	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	110	0,11818	0,59090
5	Krytina	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	60	0,21667	0,65001
6	Klempířské konstrukce	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	60	0,21667	0,21667
7	Vnitřní omítky - původní	0,02754	100	0,02754	0,02754	13	65	0,20000	0,55080
7	Vnitřní omítky- nové	0,03246	100	0,03246	0,03246	0	65	0,00000	0,00000
8	Fasádní omítky	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	45	0,28889	0,86667
9	Vnější obklady	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	45	0,28889	0,28889
10	Vnitřní obklady -	0,01300	100	0,01300	0,01300	13	40	0,32500	0,42250
10	Vnitřní	0,00700	100	0,00700	0,00700	0	40	0,00000	0,00000
11	Schody - původní	0,01660	100	0,01660	0,01660	13	140	0,09286	0,15415
11	Schody - nové	0,00340	100	0,00340	0,00340	0	140	0,00000	0,00000
12	Dveře - původní	0,00780	100	0,00780	0,00780	13	65	0,20000	0,15600
12	Dveře - nové	0,02220	100	0,02220	0,02220	0	65	0,00000	0,00000
13	Okna - původní	0,03650	100	0,03650	0,03650	13	65	0,20000	0,73000
13	Okna - nová	0,01350	100	0,01350	0,01350	0	65	0,00000	0,00000
14	Podlahy obytných	0,00980	100	0,00980	0,00980	13	50	0,26000	0,25480
14	Podlahy obytných	0,01020	100	0,01020	0,01020	0	50	0,00000	0,00000
15	Podlahy ostatních místn. - původní	0,00710	100	0,00710	0,00710	13	50	0,26000	0,18460
15	Podlahy ostatních místn. - nové	0,00290	100	0,00290	0,00290	0	50	0,00000	0,00000
16	Vytápění	0,05000	100	0,05000	0,05000	13	40	0,32500	1,62500
17	Elektroinstalace - původní	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	40	0,32500	0,97500
17	Elektroinstalace - nové	0,01000	100	0,01000	0,01000	0	40	0,00000	0,00000
18	Bleskosvod	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	40	0,32500	0,32500
19	Rozvod vody	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	40	0,32500	0,97500
20	Zdroj teplé vody - nové	0,02000	100	0,02000	0,02000	0	40	0,00000	0,00000
21	Instalace plynu	0,01000	100	0,01000	0,01000	13	40	0,32500	0,32500
22	Kanalizace	0,03000	100	0,03000	0,03000	13	45	0,28889	0,86667

23	Vybavení kuchyní - původní	0,00200	100	0,00200	0,00200	13	40	0,32500	0,06500
23	Vybavení kuchyní - nové	0,00800	100	0,00800	0,00800	0	40	0,00000	0,00000
24	Vnitřní vybavení - původní	0,02680	100	0,02680	0,02680	13	45	0,28889	0,77423
24	Vnitřní vybavení - nové	0,01320	100	0,01320	0,01320	0	45	0,00000	0,00000
25	Záchod - původní	0,00500	100	0,00500	0,00500	13	45	0,28889	0,14445
25	Záchod - nové	0,00500	100	0,00500	0,00500	0	45	0,00000	0,00000
26	Ostatní	0,04000	100	0,04000	0,04000	13	45	0,28889	1,15556
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	50	0,00000	0,00000
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opořebení analytickou metodou				15,64 %

Příloha č. 13: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2012 před událostí)

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,05400	100	0,05400	0,05400	23	175	0,13143	0,70972
2	Zdivo	0,23400	100	0,23400	0,23400	23	140	0,16429	3,84439
3	Stropy	0,09100	100	0,09100	0,09100	23	140	0,16429	1,49504
4	Střecha	0,05400	100	0,05400	0,05400	23	110	0,20909	1,12909
5	Krytina	0,03300	100	0,03300	0,03300	23	60	0,38333	1,26499
6	Klempířské konstrukce	0,00800	100	0,00800	0,00800	23	60	0,38333	0,30666
7	Vnitřní omítky	0,06100	100	0,06100	0,06100	23	65	0,35385	2,15849
8	Fasádní omítky	0,02800	100	0,02800	0,02800	23	45	0,51111	1,43111
9	Vnější obklady	0,00500	100	0,00500	0,00500	23	45	0,51111	0,25556
10	Vnitřní obklady	0,02200	100	0,02200	0,02200	23	40	0,57500	1,26500
11	Schody	0,02300	100	0,02300	0,02300	23	140	0,16429	0,37787
12	Dveře	0,03200	100	0,03200	0,03200	23	65	0,35385	1,13232
13	Okna	0,05100	100	0,05100	0,05100	23	65	0,35385	1,80464
14	Podlahy obytných místn.	0,02100	100	0,02100	0,02100	23	50	0,46000	0,96600
15	Podlahy ostatních místn.	0,01300	100	0,01300	0,01300	23	50	0,46000	0,59800
16	Vytápění	0,05300	100	0,05300	0,05300	23	40	0,57500	3,04750
17	Elektroinstalace	0,04200	100	0,04200	0,04200	23	40	0,57500	2,41500
18	Bleskosvod	0,00600	100	0,00600	0,00600	23	40	0,57500	0,34500
19	Rozvod vody	0,02900	100	0,02900	0,02900	23	40	0,57500	1,66750
20	Zdroj teplé vody	0,01700	100	0,01700	0,01700	23	40	0,57500	0,97750
21	Instalace plynu	0,00500	100	0,00500	0,00500	23	40	0,57500	0,28750
22	Kanalizace	0,02700	100	0,02700	0,02700	23	45	0,51111	1,38000
23	Vybavení kuchyní	0,00500	100	0,00500	0,00500	23	40	0,57500	0,28750
24	Vnitřní vybavení	0,04300	100	0,04300	0,04300	23	45	0,51111	2,19777
25	Záchod	0,00300	100	0,00300	0,00300	23	45	0,51111	0,15333
26	Ostatní	0,04000	100	0,04000	0,04000	23	45	0,51111	2,04444
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	50	0,00000	0,00000
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				33,54 %

Příloha č. 14: Výpočet opotřebení – analyticky (r. 2012 po události)

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Základy	0,05400	100	0,05400	0,05400	23	175	0,13143	0,70972
2	Zdivo	0,23400	100	0,23400	0,23400	23	140	0,16429	3,84439
3	Stropy	0,09100	100	0,09100	0,09100	23	140	0,16429	1,49504
4	Střecha	0,05400	100	0,05400	0,05400	23	110	0,20909	1,12909
5	Krytina	0,03300	100	0,03300	0,03300	23	60	0,38333	1,26499
6	Klempířské konstrukce	0,00800	100	0,00800	0,00800	23	60	0,38333	0,30666
7	Vnitřní omítky - původní	0,02806	100	0,02806	0,02806	23	65	0,35385	0,99290
7	Vnitřní omítky - nové	0,03294	100	0,03294	0,03294	0	65	0,00000	0,00000
8	Fasádní omítky	0,02800	100	0,02800	0,02800	23	45	0,51111	1,43111
9	Vnější obklady	0,00500	100	0,00500	0,00500	23	45	0,51111	0,25556
10	Vnitřní obklady - původní	0,01430	100	0,01430	0,01430	23	40	0,57500	0,82225
10	Vnitřní obklady - nové	0,00770	100	0,00770	0,00770	0	40	0,00000	0,00000
11	Schody -	0,01909	100	0,01909	0,01909	23	140	0,16429	0,31363
11	Schody - nové	0,00391	100	0,00391	0,00391	0	140	0,00000	0,00000
12	Dveře - původní	0,00832	100	0,00832	0,00832	23	65	0,35385	0,29440
12	Dveře - nové	0,02368	100	0,02368	0,02368	0	65	0,00000	0,00000
13	Okna - původní	0,03723	100	0,03723	0,03723	23	65	0,35385	1,31738
13	Okna - nová	0,01377	100	0,01377	0,01377	0	65	0,00000	0,00000
14	Podlahy obytných	0,01029	100	0,01029	0,01029	23	50	0,46000	0,47334
14	Podlahy obytných	0,01071	100	0,01071	0,01071	0	50	0,00000	0,00000
15	Podlahy ostatních	0,00923	100	0,00923	0,00923	23	50	0,46000	0,42458
15	Podlahy ostatních	0,00377	100	0,00377	0,00377	0	50	0,00000	0,00000
16	Vytápění	0,05300	100	0,05300	0,05300	23	40	0,57500	3,04750
17	Elektroinstalace - původní	0,03150	100	0,03150	0,03150	23	40	0,57500	1,81125
17	Elektroinstalace - nové	0,01050	100	0,01050	0,01050	0	40	0,00000	0,00000
18	Bleskosvod	0,00600	100	0,00600	0,00600	23	40	0,57500	0,34500
19	Rozvod vody	0,02900	100	0,02900	0,02900	23	40	0,57500	1,66750
20	Zdroj teplé vody - nové	0,01700	100	0,01700	0,01700	0	40	0,00000	0,00000
21	Instalace plynu	0,00500	100	0,00500	0,00500	23	40	0,57500	0,28750
22	Kanalizace	0,02700	100	0,02700	0,02700	23	45	0,51111	1,38000

23	Vybavení kuchyní - původní	0,00100	100	0,00100	0,00100	23	40	0,57500	0,05750
23	Vybavení kuchyní - nové	0,00400	100	0,00400	0,00400	0	40	0,00000	0,00000
24	Vnitřní vybavení - původní	0,02881	100	0,02881	0,02881	23	45	0,51111	1,47251
24	Vnitřní vybavení - nové	0,01419	100	0,01419	0,01419	0	45	0,00000	0,00000
25	Záchod -	0,00150	100	0,00150	0,00150	23	45	0,51111	0,07667
25	Záchod - nové	0,00150	100	0,00150	0,00150	0	45	0,00000	0,00000
26	Ostatní	0,04000	100	0,04000	0,04000	23	45	0,51111	2,04444
27	Konstrukce neuvedené	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	50	0,00000	0,00000
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				27,26 %

Příloha č. 15: Výpočet ceny RD nákladovým způsobem s nulovým opotřebením pro rok 2002

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN02a								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 279/1997 Sb.			typ	C podsklepený				
Střecha				sklonitá s podkroví				
Základní cena dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky			ZC'	Kč/m ³	2 130,00			
Koeficient využití podkroví			Kpod		1,120			
Koeficient řadového domu			Křad		1,00			
Základní cena po 1. úpravě = ZC' x Kpod x Křad			ZC	Kč/m ³	2 385,60			
Obestavěný prostor objektu			OP	m ³	921,20			
Koeficient polohový (příloha č. 13 vyhlášky)			K ₅	-	0,85			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 32 vyhlášky, dle SKP)			K _i	-	SKP 46.21.11		1,642	
Koeficient prodejnosti			Kp	-	1,336			
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené					xxxx			
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)			CK	Kč	0,00			
Podíl ceny konstrukce neuve = CK/(ZC×OP×K ₅ ×K _i)			PK	-	0,00000			
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	podíl (př.14	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23000	100	0,23000	1,00	0,23000
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Miako	S	0,09000	100	0,09000	1,00	0,09000
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
5	Krytina	pálená,	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,06000	100	0,06000	1,00	0,06000
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
11	Schody	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
13	Okna	dřevěná zdvojená	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
14	Podlahy obytných	korek, textilní krytiny	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
18	Bleskosvod	instalován	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
20	Zdroj teplé vody	el. Bojler	S	0,02000	100	0,02000	1,00	0,02000
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000

22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
23	Vybavení kuchyní	plynový sporák	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
26	Ostatní	digest, tel., ST A rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		1,00000
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K ₄	-				1,00000
	Zákl. cena upravená bez Kp	ZC × K4 × K5 × Ki		Kč/m ³				3 329,58
	Zákl. cena upravená s Kp	ZC × K4 × K5 × Ki × Kp	ZCU	Kč/m ³				4 448,32
	Rok odhadu							2002
	Rok pořízení							1989
	Stáří		S	roků				13
	Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)						analyticky
	Celková předpokládaná životnost		Z	roků				viz anal. výpočet
	Opotřebení		O	%				0,00
	Výchozí cena		CN	Kč				3 067 209,10
	Stupeň dokončení stavby		D	%				100,00
	Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč				3 067 209,10
	Odpočet na opotřebení	0,00 %	O	Kč				0,00
	Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč				3 067 209,10
	Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?							ne
	Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 20 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč				0,00
	Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč				3 067 209,10
	Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C _N	Kč				4 097 791,36
	Náklady na dokončení (bez Kp)			Kč				0,00
	C _N dokončené stavby, s Kp			Kč				4 097 791,36

Příloha č. 16: Výpočet ceny RD nákladovým způsobem s nulovým opotřebením pro rok 2012

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený nad 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN12								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ	C podsklepený			
Střecha					sklonitá s podkroví			
Základní cena	dle typu z přílohy č. 6 vyhlášky			ZC'	Kč/m ³	2 130,00		
Koeficient využití podkroví				Kpod		1,120		
Základní cena po 1. úpravě	= ZC' x Kpod x Křad			ZC	Kč/m ³	2 385,60		
Obestavěný prostor objektu				OP	m ³	921,20		
Koeficient polohový (příloha č. 14 vyhlášky)				K ₅	-	0,85		
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 38 vyhlášky, dle CZ-CC				K _i	-	CZ-CC:	111	2,155
Koeficient prodejnosti (příloha č. 39 vyhlášky)				Kp	-	1,899		
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené						xxxx		
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem				CK	Kč	0,00		
Podíl ceny konstrukce neuve = CK/(ZC×OP×K ₅ ×K _i)				PK	-	0,00000		
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.15)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	porobetonové tl. 300mm	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	s rovným podhledem, tvatovky Miako	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	pálená,	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	keramický sokl 28 cm	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	teracové stupně, dubové stupně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	dřevěné hladké a náplňové plné a prosklené	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	dřevěná zdvojená	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	korek, textilní krytiny	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01300	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	ústřední s kotlem na plyn	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	el. Bojler	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500

22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	plynový sporák	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digest, tel., ST A rozvod pod omítkou, odvětr. prostoru ventilátory	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		1,00000
	Koeficient vybavení	(z výpočtu výše)	K_4	-				1,00000
	Zákl. cena upravená bez K_p	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i$		Kč/m ³				4 369,82
	Zákl. cena upravená s K_p	$ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p$	ZCU	Kč/m ³				8 298,29
	Rok odhadu							2012
	Rok pořízení							1989
	Stáří		S	roků				23
	Způsob výpočtu opotřebení	(lineárně / analyticky)						analyticky
	Celková předpokládaná životnost		Z	roků				viz anal. výpočet
	Opotřebení		O	%				0,00
	Výchozí cena		CN	Kč				4 025 478,18
	Stupeň dokončení stavby		D	%				100,00
	Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč				4 025 478,18
	Odpočet na opotřebení	0,00 %	O	Kč				0,00
	Cena po odpočtu opotřebení, bez K_p			Kč				4 025 478,18
	Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?							ne
	Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 21 odst. 4 vyhlášky)		0 %	Kč				0,00
	Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč				4 025 478,18
	Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč				7 644 383,06