



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

STANOVENÍ VÝŠE POJISTNÉHO PLNĚNÍ U CHATY V HORNÍCH LOUČKÁCH POŠKOZENÉ PÁDEM STROMU

DETERMINING THE AMOUNT OF INDEMNITY IN A HOLIDAY HOUSE DAMAGED BY A
FALLEN TREE IN HORNÍ LOUČKY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Vanessa Somogyi

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Josef Čech, Ph.D.

BRNO 2019

Zadání diplomové práce

Studentka: Bc. Vanessa Somogyi
Studijní program: Soudní inženýrství
Studijní obor: Realitní inženýrství
Vedoucí práce: Ing. Josef Čech, Ph.D.
Akademický rok: 2018/19
Ústav: Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí

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 u chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem je zjištění a popsání stavebně technického stavu nemovité věci bezprostředně před vznikem pojistné události a stavebně technického stavu po vzniku pojistné události. Na základě zjištěných skutečností následně stanovit výši pojistného plnění.

Cíle diplomové práce:

Stanovit výši pojistného plnění za škodu způsobenou pádem stromu na chatu v Horních Loučkách podle přiměřených nákladů na uvedení pojištěné nemovitosti věci do původního stavu a vyhodnotit vliv provedených oprav po škodní události na hodnotu dané nemovité věci s ohledem na původní stav a současné požadavky včetně diskuse.

Seznam doporučené literatury:

BRADÁČ, A. a kol. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 1. vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016 Brno, ISBN 978-80-7204-930-1.

NĚMEČEK A., JANATA J., Oceňování majetku v pojišťovnictví, C.H.BECK, Praha 2010, ISBN: 978-80-7400-114-7.

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

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2018/19

V Brně, dne

L. S.

Ing. Milada Komosná, Ph.D.
vedoucí odboru

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
ředitel

Abstrakt

Předmětem diplomové práce je stanovení výše pojistného plnění u rekreační chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu následkem vichřice. Úvodní část je věnována teoretickému úvodu do problematiky oceňování nemovitostí, zahrnuje základní pojmy, její legislativní úpravu a metody ocenění nemovitosti. Neopomenutelnou část tvoří i nastínění problematiky z oblasti pojišťovnictví a zde praktikovaných postupů. Následující část diplomové práce obsahuje vlastní řešení dané problematiky. Stanovuje výchozí cenu oceňované stavby vzhledem ke třem časově odlišným událostem. Zde se zohlední vypočtené opotřebení analytickou metodou. Stanovení výše pojistného plnění proběhne na základě položkového rozpočtu nově nahrazených stavebních konstrukcí zahrnující jejich dodávku a montáž. V analýze dosažených výsledků je zkoumán vliv provedených oprav po vzniku škody na hodnotu rekreační chaty.

Abstract

Subject of master's thesis is determination of the amount of insurance benefits in a holiday house damaged by a fallen tree due to gale in Horní Loučky. The introductory part focuses on property valuation theory. It includes basic concepts, legislation of property valuation and methods of valuation. Inseparable part of thesis is to outline the field of insurance and its procedures. Following part of master's thesis contain own solution of this problematic. It determines default price of property valued, relative to three different time events. Default price is taken into account of building established by the analytical method. The determination of insurance benefits will be based on the itemized budget of the delivery and montage of newly replaced building construction. In part of analysing achieved results, we examine the impact of repairs made after damage on the value of the holiday house.

Klíčová slova

Rekreační chata; nákladová metoda ocenění; výchozí cena; výše pojistného plnění; položkový rozpočet

Keywords

Holiday house; cost method of valuation; default price; the amount of indemnity; itemized budget

Bibliografická citace

SOMOGYI, Vanessa. *Stanovení výše pojistného plnění u chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu* [online]. Brno, 2019 [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zavprace/detail/116285>. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství, Odbor znaleství ve stavebnictví a oceňování nemovitostí. Vedoucí práce Josef Čech.

Prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci na téma „Stanovení výše pojistného plnění u chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou všechny citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že v souvislosti s vytvořením této diplomové práce jsem neporušila autorská práva třetích osob, zejména jsem nezasáhla nedovoleným způsobem do cizích autorských práv osobnostních a majetkových a jsem si plně vědoma následků porušení ustanovení § 11 a následujících autorského zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně možných trestněprávních důsledků vyplývajících z ustanovení části druhé, hlavy VI. díl 4 Trestního zákoníku č. 40/2009 Sb.

V Brně 23.5.2019

.....

Podpis autora

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat panu Ing. Josefu Čechovi, Ph.D., za odborné vedení mé diplomové práce. Vážím si jeho vstřícnosti a ochoty mi být kdykoli nápomocen. Ceníím si jeho rad, připomínek a dodatků, které mi pomohly dokončit magisterskou práci.

Poděkování patří také mé rodině a blízkým přátelům, kteří mne během studia podporovali, díky za jejich trpělivost a podporu.

OBSAH

OBSAH.....	13
1 ÚVOD.....	15
2 SOUČASNÝ STAV	16
2.1 Základní pojmy potřebné pro zatřídění, popis a ocenění nemovitosti.....	17
2.1.1 <i>Nemovitá věc a katastr nemovitostí</i>	17
2.1.2 <i>Pozemek, parcela a stavba</i>	18
2.1.3 <i>Základní pojmy charakterizující nemovitost</i>	19
2.1.4 <i>Cena a hodnota</i>	22
2.2 Oceňování nemovitosti.....	24
2.2.1 <i>Podklady pro oceňování nemovitosti</i>	24
2.2.2 <i>Místní šetření</i>	25
2.2.3 <i>Stanovení výchozí hodnoty stavby a stavebního pozemku</i>	26
2.3 Pojištnictví	30
2.4 Likvidace pojistných událostí (Česká pojišťovna a.s.)	37
2.5 Rozpočtování - Systém Buildpower S	40
3 FORMULACE POBLÉMŮ A STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ	41
4 POUŽITÉ METODY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ.....	42
4.1 Použité výpočty.....	43
4.2 Lokalita - Horní Loučky	52
5 VLASTNÍ ŘEŠENÍ.....	56
5.1 Technický popis rekreační chaty	57
5.2 Škoda vzniklá na rekreační chatě zapříčiněná vichřicí a průběh likvidace škod.....	58
5.3 Podklady pro ocenění rekreační chaty	64
5.4 Vlastní výpočty	65
5.5 Stanovení výše pojistného plnění	92
6 DISKUZE / ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ	93
ZÁVĚR.....	98
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	99
SEZNAM TABULEK	101
SEZNAM GRAFŮ	103
SEZNAM OBRÁZKŮ	103
SEZNAM ZKRATEK.....	103
SEZNAM PŘÍLOH.....	106

1 ÚVOD

Tématem diplomové práce je stanovení výše pojistného plnění u chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu způsobeného vichřicí. Chata byla postavena v roce 1976, její stáří je aktuálně 43 let.

Diplomová práce (DP) je rozdělena na část teoretickou, která zahrnuje základní pojmy z oblasti oceňování nemovitostí a legislativní úpravu tohoto oboru. Součástí je i část věnující se metodám oceňování nemovitostí, především metodě nákladové, která je využita v DP, a část zabývající se problematikou pojišťovnictví.

Jsou zde také definovány řešené problémy a cíl diplomové práce, následně jsou vypsány metody řešení vytyčených problémů, které vedou k jejich vyřešení.

Druhá část je věnována vlastnímu řešení problematiky. Obsahuje stavebně-technický popis objektu a výpis podkladů, které byly potřebné k provedení dané metody ocenění nemovitosti. Prvním krokem byl výpočet obestavěného prostoru pomocí metody uvedené ve vyhlášce č.441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění vyhláška č.457/2017 Sb.

Vzhledem k faktu, že předmět diplomové práce bude oceněn i k roku 2002, bude pro jeho ocenění využita i vyhláška ministerstva financí č.279/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Následuje ocenění pozemku patřícímu k nemovitosti. Pro účel DP bude oceněn pouze stavební pozemek, jehož součástí je stavba. Dalším krokem je stanovení výchozí hodnoty objektu vzhledem ke třem časovým obdobím, které reprezentují určité události. První událostí je sjednání pojištění, ke kterému došlo v roce 2002, poté ocenění ke stavu objektu bezprostředně před jeho poškozením (říjen 2017) a ke stavu po opravě vzniklé škody (listopad 2017).

Výše pojistného plnění bude vypočtena pomocí položkového rozpočtu s výkazem výměr. Následně dojde ke srovnání výše pojistného plnění vypočteného položkovým rozpočtem vypočteným v DP a skutečně realizovanou výší pojistného plnění.

V konečné části DP, zvané analýza výsledků řešení, budou shrnuty výsledky všech výpočtů následná jejich analýza. Zhodnocen bude i vliv opravy poškozených částí objektu na celkovou hodnotu stavby.

2 SOUČASNÝ STAV

Obor oceňování nemovitostí je oblast, ve které působí velké množství odborníků. Teoretický podklad pro tento obor je široký, čítaje mnohé tuzemské i zahraniční zdroje. Pro oceňování je podstatné mít ujasněno používání základní pojmů. Součástí metod oceňování je i právní systém.

Mezi základní právní předpisy, kterými se oceňování nemovitostí řídí, je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb. a také zákon č. 526/1990 Sb., o cenách. Problematice probírané v těchto zákonech se věnují i publikace doc. Ing. Robetra Kleduse Ph.D. a Ing. Pavla Kliky Ph.D. nazvaná Teorie oceňování nemovitostí. [7]

Vymezení základních pojmů souvisejících s oceňováním nemovitostí lze najít i v zákoně č.89/2012Sb., Občanský zákoník, zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a například zákon č. 256/2013 Sb., Katastrální zákon a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Další teoretický základ pro oceňování nemovitostí tvoří International Valuation Standards (IVS), jedná se o standardy oceňování v mezinárodním měřítku.[26]

Teorii oceňování jako takové se detailně věnuje prof. Bradáč a kolektiv v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitostí. Základními metodami oceňování nemovitostí jsou metody nákladová, výnosová a porovnávací. Pro účely diplomové práce byla zvolena metoda nákladová, která se využívá ke stanovení výchozí ceny nemovitosti při poškození. [1]

K výpočtu výše škody vzniklé na nemovitosti se využívají rozpočtové programy jako je například systém Buildpower S vytvořený firmou RTS, a.s.

Obecné pojmy a postupy vztahující se k pojišťovnictví a oceňování nemovitostí v pojišťovnictví jsou uváděny v publikaci od autorů Vávrová [12], Ort [10], Ducháčková [2,3] Řezáč [11]. Konkrétně jsou využity pro tuto diplomovou práci postupy České pojišťovny a.s.

2.1 Základní pojmy potřebné pro zařídění, popis a ocenění nemovitosti

V diplomové práci je nahrazen termín nemovitá věc termínem „nemovitost“ podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon, KZ). V první kapitole jsou definovány základní pojmy, které je nutné znát při oceňování nemovitostí.

2.1.1 Nemovitá věc a katastr nemovitostí

Nemovitá věc (nemovitost)

Nový občanský zákoník (dále jen NOZ) definuje ve své první části, hlavě IV., dílu 2 § 498 – Nemovitě a movitě věci. Nemovitě věci definuje jako „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim a práva, která za nemovité věc prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.*“ [22]

Katastr nemovitostí

KZ popisuje katastr nemovitostí jako veřejný seznam obsahující soubor údajů o nemovitostech, které jsou katastrálním zákonem vymezeny. Soubor obsahuje soupis a popis nemovitostí, jejich geometrické a polohové určení a také zápis práv k těmto nemovitostem.

Katastrální zákon § 3 odst. 1 KZ uvádí předměty evidence v katastru nemovitostí:

- „*Pozemky v podobě parcel*
- *Budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby*
- *Budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby*
- *Jednotky vymezené podle občanského zákoníku*
- *Jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňující některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů*
- *Právo stavby*
- *Nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis*“ [23]

Parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti a název a geometrické určení katastrálního území jsou údaje uvedené v katastru nemovitostí, které jsou dle katastrálního zákona závazné. Rozměry uvedené v katastru nemovitostí jsou pouze informační. [1,23]

2.1.2 Pozemek, parcela a stavba

Pozemek

Pozemek je vymezen jako část zemského povrchu, který je od sousedních částí oddělen hranicí: územní jednotky, katastrálního území, vlastnickou, stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle §19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků a například rozhraním způsobu využití pozemků. [25]

V NOZ je uvedeno, že součástí pozemku jsou prostory nad povrchem i pod povrchem pozemku. Jeho součástí jsou i stavby na něm zřízené, kromě dočasných staveb, dále vše co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Dále pak § 507 dodává, že součástí pozemku je i rostlinstvo na něm vzešlé. [22]

Parcela

Parcelou je označován pozemek, který je geometricky a polohově určen, který je zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Parcely jsou děleny na pozemkové a stavební. [25]

Stavba

Stavební zákon vymezuje stavbu v části první, § 2, odstavci 3 jako „*veškerá stavební díla, která vznikají stavebním nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.*“ [25]

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku – ZOM) říká, že pro účely oceňování se stavby člení na stavby pozemní, stavby inženýrské a speciální pozemní, vodní nádrže a rybníky a jiné stavby. [24]

Rekreační chata

Rekreační chaty jsou podle ZOM řazeny do staveb pozemních. Rekreační chaty jsou charakterizovány obestavěným prostorem do 360 m³ včetně, zastavěnou plochou nejvýše 80 m² (včetně verand, vstupů a podsklepených teras), nejvýše jedním nadzemním podlažím a podkrovím a může být i podsklepená. [24]

2.1.3 Základní pojmy charakterizující nemovitost

Tato podkapitola popisuje pojmy, které je potřebné znát a umět správně definovat při oceňování nemovitostí. Jsou zde uvedeny jen pojmy, které se týkají oceňovaného stavebního objektu (rekreační chaty) v této diplomové práci, a se kterými se bude dále pracovat v praktické části.

Podlaží a podkroví

Podle ČSN 73 4301 „Obytné budovy“ se podlažím rozumí část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu; rozlišují se podlaží nadzemní a podzemní.

- a) Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd.
- b) Podzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 0,5 m po obvodu domu. [29]

Dle oceňovací vyhlášky se podlažím pro výpočet výměr rozumí část stavby o světlé výšce nejméně 1,7 m. Světlá výška je svislá vzdálenost mezi horním lícem podlahy a rovinou spodního líce stropu nebo zavěšeného stropního podhledu tohoto podlaží. [24]

Jako podlaží se také označuje podkroví, což je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, jehož světlá výška je alespoň v jenom místě minimálně 1,7 m, je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití např. sušárna, ateliér atd. Takovýto prostor ovšem bez účelového určení označujeme jako půdu. [24]

Zastavěná plocha

Zastavěnou plochou (ZP) stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se do zastavěné plochy nezapočítávají. Jednotkou ZP jsou metry čtvereční. [24]

Podlahová plocha

Pojem podlahová plocha (PP) je vymezen v oceňovací vyhlášce a říká, že PP jsou plochy půdorysného řezu místností a prostoru stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě. Tento

řez je veden v úrovni horního líce podlahy daného podlaží. Plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav. [24]

Obestavěný prostor

Obestavěný prostor (OP) lze jednoduše vysvětlit jako objem stavby, který se počítá v metrech kubických. Obestavěný prostor stavebního objektu se počítá různými způsoby podle následného požadovaného způsobu využití. Nejčastěji se obestavěný prostor počítá podle ČSN 73 4055 (obytné budovy), která definuje „Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů“ a podle oceňovací vyhlášky. Hlavní rozdíl výpočtu obestavěného prostoru podle těchto dvou výše jmenovaných způsobů spočívá v tom, že norma (ČSN 73 0555) do výpočtu zahrnuje i objem základů, kdyto oceňovací vyhláška nikoli. [1,24]

Z obestavěného prostoru se neodečítají:

- otvory a výklenky v obvodových zdech
- lodžie, vsunuté balkóny, verandy atd.
- nezastřešené průduchy a světlíky do 6 m² půdorysné plochy

Do výpočtu obestavěného prostoru se neuvažují:

- balkóny a přístřešky vyčnívající průměrně nejvýše 0,5m přes líc zdi
- římsy, pilastry, půlsloupky
- vikýře s pohledovou plochou do 1,5 m² včetně, nadstřešní zdivo jako jsou antiky, komíny ventilace, přesahující požární a štítové zdi

ČSN 73 4055 definuje obestavěný prostor jako prostorové vymezení stavebního objektu ohraničeného vnějšími vymezeními plochami. OP se stanovuje jako součet OP základů, podzemních částí objektu, nadzemních částí objektu a zastřešení. [29]

Životnost staveb

Při oceňování nemovitostí se za životnost označuje doba, která uplyne od vzniku stavby do jejího zchátrání. Během této doby byla na stavbě prováděna běžná údržba. Okamžikem vzniku stavby se označuje např. datum uvedení do užívání, datum nabití právní moci kolaudačního rozhodnutí či od počátku skutečného užívání atd. Životnost stavby se udává v rocích. [1]

S pojmem životnost se pojí také termín předpokládaná životnost, tedy technická životnost stavby a termín zbytková životnost (doba dalšího trvání stavby) (T), což je doba počítaná od okamžiku ocenění, až do úplného zchátrání stavby, za předpokladu běžné údržby. [1]

Stáří stavby (St) se určuje ke dni ocenění, posuzují se celé roky bez ohledu na měsíce či dny. Stáří stavby se určí, jako rozdíl roku ocenění stavby a jejího vzniku.

Celková životnost stavby (Z) se vypočte jako součet stáří (St) a zbytkové životnosti (T) stavby.

Předpokládaná životnost

Z časového hlediska životnosti konstrukčních prvků se konstrukční prvky dělí na:

- a) Prvky dlouhodobé životnosti (PDŽ) – sem se řadí základy, svíslé nosné konstrukce, vodorovné nosné konstrukce (stropy), schodišťové konstrukce a krov
- b) Prvky krátkodobé životnosti (PKŽ) – mezi ně patří: podlahové konstrukce, výplně otvorů, izolační vrstvy, povrchové úpravy stěn atd.

Od prvků dlouhodobé životnosti se odhaduje celková životnost stavby. Běžná životnost staveb pro bydlení se pohybuje v rozmezí od 130 - 150 let. Délka životnosti prvků krátkodobé životnosti se pohybuje od 30 – 80 let, tedy průměrné aktivní délce života člověka. [29]

Předpokládanou životnost jednotlivých konstrukcí lze nalézt v mnoha publikacích např. v Normě ČSN 73 0031 (byla již zrušena). [26] Další způsob určení životnosti staveb je podle cenových předpisů. V současnosti se řídí dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku. V příloze č. 21 dané vyhlášky je uvedena tabulka č.7, která určuje podle druhu využití staveb povolenou metodu výpočtu opotřebení, předpokládanou životnost staveb a také maximální hodnotu opotřebení v %. [1,24]

Opotřebení staveb

Během procesu stárnutí stavby a vlivem jejího používání dochází k degradaci stavebních materiálů stavby, tento jev se označuje jako opotřebení neboli amortizace stavby (A). Opotřebení se vyjadřuje v procentech z hodnoty nové stavby. S pojmem opotřebení souvisí také pojem technická hodnota stavby (TH), ta vyjadřuje technický stav stavby v daném okamžiku a vyjadřuje se také v procentech. Platí tedy, že:

$$A + TH = 100 \% \quad (1)$$

Vztah se vyjadřuje většinou v tzv. poměrné hodnotě (hodnoty v procentech jsou vyjádřeny v desetinných číslech):

$$A + TH = 1 \quad (2)$$

Metody výpočtu opotřebení staveb se dělí na:

- Lineární – hodnotí opotřebení celé stavby jako celku
- Analytické – hodnotí opotřebení jednotlivých konstrukcí, opotřebení celé stavby pak jako vážený průměr, kde váhou jsou cenové podíly konstrukcí a vybavení [1]

Pro účely diplomové práce bude dále popsána jen analytická metoda oceňování, která je v diplomové práci použita.

Metoda analytická

Jak už bylo řečeno, analytická metoda k výpočtu opotřebení stavby využívá vážený průměr opotřebení jednotlivých stavebně – technických prvků, tedy konstrukcí a vybavení. Výpočtu opotřebení stavby a technologického zařízení se provede podle oceňovací vyhlášky.

Pro nákladový způsob ocenění stavby se využije způsob stanovení opotřebení podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. – oceňovací vyhlášky. Příloha č. 21 této vyhlášky určí způsob výpočtu opotřebení stavby. Tato příloha uvádí, že se cena stavby sníží o opotřebení, které se zohledňuje její stáří, technický stav a předpokládanou další životnost stavby nebo její části. Pro výpočet opotřebení se může využít metoda lineární nebo analytická. [1,9,20]

Výpočet analytické metody opotřebení je založena na stanovení cenových podílů konstrukcí a vybavení uvedených v tabulkách č. 1 – 6, předpokládané životnosti těchto konstrukcí a vybavení z tabulky č. 7. Podle oceňovací vyhlášky použijeme analytickou metodu výpočtu vždy, kdy je:

- a) „stavba ve stádiu před nebo po opravě, mimo běžnou údržbu*
- b) stavba v mimořádně dobrém nebo mimořádně špatném technické stavu,*
- c) výpočet opotřebení stavby lineární metodou nevýstižný nebo opotřebení je objektivně větší než 85%,*
- d) oceňována kulturní památka,*
- e) provedena nástavba, přístavba, vestavba,*
- f) je-li stavba poškozena vlivem živelní pohromy (zejména povodní nebo požárem).“ [9,20]*

2.1.4 Cena a hodnota

Cena

Za cenu jsou považovány reálné projevy trhu, které jsou ve formě požadovaných, nabízených nebo skutečně zaplacených cen za služby nebo zboží. Je tedy někde reálně zapsaná. Cenu ovlivňují i mimořádné vlivy, kterými jsou např.: rodinné vztahy, mimořádná obliba, iracionální

jednání, stav tísně apod. Je zde riziko, že ne každá cena vyjadřuje reálnou hodnotu objektu (věci). [7]

Druhy cen, které je třeba znát:

Cena reprodukční pořizovací (H_{PR}) je částka, za kterou by se dala daná věc pořídit k datu ocenění jako nová.

Cena pořizovací je částka, z kterou by se dala daná věc pořídit v minulosti, tedy v době, kdy byla reálně koupena.

Cena časová/ věcná hodnota/ nákladová hodnota ($CČ$, VH , $H_{NÁKLADOVÁ}$) je částka, která vyjadřuje hodnotu nové entity snížené o hodnotu opotřebení. [7]

$$CČ = H_{RP} \times TH / 100 \quad (3)$$

Hodnota

Hodnota je veličina, která z hlediska určitého vymezeného zájmu subjektu o objekt (věc) kvantifikuje jeho užitek z pohledu subjektu s daným rozsahem práv k objektu (věci) a je převedená na peníze. Tato hodnota není nikde reálně zapsaná – zjišťuje se odhadem. [7]

2.2 Oceňování nemovitosti

Při oceňování objektu by se mělo postupovat podle osvědčeného postupu, který se při oceňování běžně praktikuje, není však závazný. Nejdříve je třeba získat podklady pro oceňování nemovitosti a poté provést místní šetření daného objektu. Následuje zjištění výchozí hodnoty objektu, v této práci je použit nákladový způsob ocenění pro zjištění výchozí hodnoty objektu. Poté určení živostnosti a stanovení opotřebení stavby. Dalším krokem je samotné ocenění nemovitosti. [1,8]

V následujících kapitolách jsou rozvedeny jednotlivé kroky při oceňování nemovitosti.

2.2.1 Podklady pro oceňování nemovitosti

Podklady pro ocenění uvádí znalec v nálezu svého posudku, podle nich se následně řídí při oceňování. Níže jsou uvedeny některé zdroje, které se při oceňování využívají a jejich stručný popis.

Výpis z katastru nemovitostí

Z katastru nemovitostí lze získat důležité informace pro ocenění nemovitosti v podobě výpisu z katastru nemovitostí, který vydává katastrální úřad, jimž jsou:

- Identifikace lokality (okres, obec, katastrální území)
- Číslo listu vlastnictví (LV) v daném katastrálním území
- A – slovní označení vlastnického práva, údaje o vlastníkovi nebo spoluvlastnících, identifikaci vlastníka
- B – údaje o parcelách (parcelní číslo, výměru, číslo budovy (popisné nebo evidenční), druh pozemku a způsob jeho využití, způsob ochrany) – tyto údaje se dělí na informace o stavbách a informace o pozemcích
- C – věcná práva k věci cizí zapisující se do katastru
- D – jiné údaje (omezení převodu nemovitostí, poznámky, plomby a upozornění)
- E – nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu do KN
- F – údaje pro daňové účely
- Kdo výpis vyhotovil a kdy, číslo položky a poskytnutých údajích z katastru [23]

Tyto informace lze získat i přes internetové stránky na stránce Českého úřadu zeměměřického a katastrálního - www.cuzk.cz, kde můžeme využít tzv. funkce nahlížení do katastru nemovitostí.

Kopie dané části katastrální mapy

V mapě jsou vyznačeny oceňované pozemky a budovy. Do těchto map lze nahlédnout také pomocí stránek www.czuk.cz.

Cenová mapa pozemků

Pokud je v dané lokalitě cenová mapa k datu ocenění platná, je možné ji využít také jako podklad k ocenění. Cenové mapy jsou k dispozici k nahlédnutí na internetové stránce Asociace realitních kanceláří ČR - www.cenovamapa.eu.

Projektová/výkresová dokumentace

Výkresová dokumentace by měla být co nejpodrobnější a nejlépe dle skutečného provedení. V praxi se však běžně stává, že při oceňování starších staveb majitel výkresovou dokumentaci nemá, ale ta se dá dohledat na stavebním úřadě nebo v archivu stavebního úřadu. Poté je nutné provést důkladné místní šetření, kde si znalec musí celý objekt sám zaměřit.

Stavebně právní dokumentace

Do těchto podkladů se řadí: územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí a další dokumenty týkající se provádění a změn stavby.

Geometrický plán

Geometrický plán je technickým podkladem pro vyhotovení listin, podle kterých má dojít ke změnám v katastru.

Do podkladů pro ocenění nemovitosti se zahrnují také:

- Informace o příslušné obci/měště, které můžeme získat např. na internetových stránkách Regionálního Informačního Servisu - www.risy.cz
- Informace o záplavových oblastech v dané lokalitě, které můžeme zjistit na internetových stránkách Povodňový plán České Republiky - www.dppcr.cz [1]

2.2.2 Místní šetření

Místní šetření a ohledání nemovitosti jsou dvě rozdílná označení pro stejnou věc, jde tedy o prohlídku daného místa/nemovitosti. Pojem místní šetření se používá v občanském soudním řízení a ohledání nemovitosti v trestním řízení. [6]

Postupy (úkony) se při místním šetření a ohledání v těchto dvou případech liší, ale to není předmětem této práce.

Před samotným ohledáním nemovitosti si znalec nastuduje problematiku, kvůli které ohledání provádí a k ní příslušný předpis. Na termínu místního šetření se domluví s majitelem nemovitosti, který mu umožní přístup na pozemek. Nejdříve by si měl znalec celý oceňovaný prostor projít a seznámit se s ním, aby si vytvořil představu postupu šetření. Samotnou prohlídku provede důkladně, aby získal všechny potřebné údaje. Připraví si sebou potřebné pomůcky, které bude potřebovat při získávání informací o objektu. Během šetření je nutné provést záznam o ohledání, ať už písemným zaznamenáním naměřených údajů, fotografickou dokumentací, filmovou dokumentací, případně lze provést nějakou demontáž pro ověření skladby a funkce, nebo vyhotovení náčrtů a podobně.

Znalec by si měl dát pozor na to, aby se choval tak, aby nemohla vzniknout pochybnost o jeho podjatosti. [6]

2.2.3 Stanovení výchozí hodnoty stavby a stavebního pozemku

Pro stanovení výchozí hodnoty stavby existuje několik způsobů, pro účely DP byl vybrán způsob ocenění dle oceňovací vyhlášky. Vzhledem k nutnosti stanovit cenu stavebního pozemku k roku 2002, tedy datu sjednání pojištění stavby, využije se i vyhláška č. 279/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

ZOM v § 4 odst. říká, že nestanoví-li tento zákon jinak, stavba nebo její část se oceňuje nákladovým nebo porovnávacím způsobem nebo jejich kombinací, jejichž použití u jednotlivých staveb stanoví vyhláška. [5,8,13,24] Předmět práce – rekreační chata se ocení pomocí nákladové metody.

Ocenění stavby a stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky 441/2013 Sb.

a) Oceňování pozemku

Pro účely oceňování se pozemky dle ZOM § 9 člení na:

- „*Stavební pozemky*
- *Zemědělské pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost*
- *Lesní pozemky, kterými jsou lesní pozemky evidované v katastru nemovitostí a zalesněné nelesními pozemky*
- *Pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní plochy*
- *Jiné pozemky“ [24]*

Stavební pozemky se dále člení na:

- Nezastavěné pozemky (evidované v katastru nemovitostí (KN) v druhu pozemku: zastavěné plochy a nádvoří, pozemky, které byly určeny k zastavění, zahrady nebo ostatní plochy, s právem stavby)
- Zastavěné pozemky (evidované v KN v druhu pozemku: zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, které jsou již zastavěny, plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav k KN)

Cena stavebního pozemku (C_{SP}) se určí jako základní cena upravení (ZCU) stavebního pozemku vynásobená počtem měrných jednotek (P_{mj}) pozemku [m^2]. Základní cenu upravenou lze získat součinem ceny základní (ZC) a indexu cenového porovnání (I). Základní cena stavebního pozemku (ZC) se zjistí z oceňovací vyhlášky, která vyjmenovává obce v příloze č. 2, tabulka č. 1, u kterých jsou uvedeny ZC pozemků v dané obci. Obce uvedené v této tabulce vyhláška označuje jako vyjmenované. Pokud se v tabulce vyhledávaná obec nevyskytuje, označuje se jako nevyjmenovaná. ZC pro nevyjmenované obce se vypočte dle vzorce, ve kterém jsou zohledněny jednotlivé hodnoty kvalitativního pásu daného znaku ($O_1 - O_6$). Zjištěná základní cena stavebního pozemku se zaokrouhlí na celé koruny.[24]

Index cenového porovnání (I) se vypočte jako součin indexu trhu (I_T) indexu omezujících vlivů pozemku (I_O) a indexu polohy (I_P). Index cenového porovnání se zaokrouhlí na 3 desetinná místa.

Přestože ocenění pozemku není předmětem této práce, je nutné jej ocenit. Důvodem jsou indexy trhu (I_T) a polohy (I_P), které se dále přejímají do výpočtu ceny stavby.

b) Oceňování staveb

Oceňovací vyhláška v § 10 uvádí, že cena stavby (CS) se určí jako cena stavby určená nákladovým způsobem (CS_N) krát koeficient úpravy ceny pro stavbu podle polohy a trhu (pp). Tento koeficient vypočteme jako součin indexu trhu (I_T) a indexu polohy (I_P).

Cena stavby nákladovým způsobem se vypočte jako součin základní ceny upravené (ZCU), počtem měrných jednotek (P_{mj}) a $1 - o$ (opotřeбенí stavby) /100.

ZCU se určuje individuálně pro dané stavby podle jejich druhu a účelu užití, stavby dělí na:

- Budovy a haly (§ 12)
- Rodinný dům, rekreační chalupa a rekreační domek (§ 13)
- **Rekreační chata a zahrádkářská chata (§ 14)**
- Garáž (§ 15)
- Vedlejší stavba (§ 16)
- Inženýrská a speciální pozemní stavba (§ 17)
- Venkovní úpravy (§ 18)
- Studna (§ 19)
- Hřbitovní stavba a hřbitovní zřízení (§ 20)
- Oceňování jednotek (§ 21)
- Rekreační a zahrádkářské chatě je přiděleno CZ-CC 111.[24]

Základní cena upravená **rekreační chaty** se určí dle § 14, odstavce 1 oceňovací vyhlášky jako součin základní ceny (ZC), koeficientu vybavení stavby (K_4), polohového koeficientu (K_5) a koeficientu změny ceny staveb (K_i).

Koeficient polohový se určí dle přílohy č. 20, tabulky č.1 a koeficient změny cen staveb dle přílohy č. 41 oceňovací vyhlášky.

Koeficient vybavení stavby je omezen rozpětím od hodnoty 0,80 – 1,20. Překročit jej je možné jen ve výjimečných případech, a to pokud je daná konstrukce velmi podstandardní nebo naopak nadstandardní ve srovnání se standardním vybavením běžné rekreační chaty. Při výpočtu K_4 pro rekreační chatu je používána příloha č. 21, tabulka č. 4. U výpočtu koeficientu K_4 jsou zavedena tato pravidla:

- a) Pokud danou konstrukci vyskytující se na stavbě nenajdeme ve výčtu konstrukcí v příloze č. 21, pak se její cenový podíl určí podle bodu č. 8, písmene b) této přílohy. Cenový podíl (CP) vynásobíme koeficientem 1,852 a připočteme jej k součtu cenových podílů (ostatní CP se nemění).
- b) Pokud je na stavbě konstrukce, jejíž náklady na pořízení překročí dvojnásobek nákladů provedení standardního této konstrukce (příloha č. 12), odečte se CP standardního provedení a přičte se její nově stanovený cenový podíl.
- c) Pokud daná konstrukce, uvedená v tab. č. 4, na stavbě chybí, vynásobíme její CP koeficientem 1,852 a odečte se od součtu CP.[24]

Základní cena z m³ obestavěného prostoru [Kč/m³]

Z příloh oceňovací vyhlášky čísel 11 – 15 byla vybrána příslušná příloha, která přiděluje dané stavě označení dle typu konstrukce. Při získávání základní ceny za m³ obestavěného prostoru u rekreačních a zahrádkářských chat se použije příloha č. 12.

V příloze č. 12 tabulce č. 3 se přidělí stavbě příslušné abecední písmeno dle druhu její svislé konstrukce a způsobu zastřešení. Následně z tabulky č. 1 se zjistí, jaká je základní cena za m³ obestavěného prostoru, při zohlednění typu svislé konstrukce a podsklepení. Z tabulky č. 2 se vybere hodnota koeficientu pro úpravu základní ceny podle rozsahu podkroví nad prvním nadzemním podlažím (1NP). Tímto koeficientem ZC vynásobí.

Vybavení oceňované chaty se porovná se standardním vybavením chat, které jsou uvedené v tabulce č. 4, přílohy č. 12 oceňovací vyhlášky. Srovnávanému vybavení se přidělí koeficienty S (standard), N (nadstandard) nebo P (podstandard).

Poté podle přílohy č. 21 oceňovací vyhlášky se přidělí konstrukcím cenové podíly dle typu stavby a abecedního označení, které jsme stavbě byly přiřazeny k objektu. Podle přidělených koeficientu vybavení se vypočtou hodnoty cenových podílů. [13,24]

Ocenění stavby a stavebního pozemku dle vyhlášky č. 279/1997 Sb. a pozdějších předpisů

a) Oceňování pozemku

Stavební pozemek se ocení podle § 23 odstavce 1 písmen a) – l). Zjištěná základní cena za m² stavebního pozemku se následně vynásobí počtem měrných jednotek výměry stavebního pozemku. Pro ocenění předmětné chaty byla vybrána ZC v hodnotě 35 Kč/m² dle písmene k), tedy obce do 1 tisíce obyvatel. Tato ZC se násobí koeficientem prodejnosti (K_p) uvedeném v příloze č.33, koeficientem změny cen staveb (K_i) podle přílohy č.32, a upraví se o srážky a přírážky dle přílohy č.15, tabulky č.1. Tato výsledná ZCU se vynásobí P_{mj} stavebního pozemku. [21]

b) Oceňování stavby

Rekreační chata se ocení nákladovým způsobem dle § 6 vyhlášky č. 279/1997 Sb. Základní cena za m³ obestavěného prostoru rekreační chaty se zjistí z přílohy č.7, stejným způsobem jako u oceňovací vyhlášky. Tato ZC se dále vynásobí koeficienty K_p, K_i, K₄ a polohovým koeficientem (K₅) určeného dle přílohy č.13. Koeficient vybavení se vypočte stejným způsobem jako u oceňovací vyhlášky, cenové podíly stavebních konstrukcí a vybavení pro rekreační chaty jsou uvedeny v příloze č.14, tabulce č.4. Další průběh už je totožný s oceňovací vyhláškou. [21]

2.3 Pojišťovnictví

Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník je právní předpis, který definuje důležité termíny v oblasti pojišťovnictví. Právně upravuje vztahy mezi účastníky pojištění na základě pojistné smlouvy. Další část této podkapitoly bude věnována České pojišťovně a.s., u které bylo sjednáno pojištění na chatu v Horních Loučkách, jejím pojišťovacím podmínkám a průběhu oznámení a likvidace pojistné události.

Základní termíny pojišťovnictví

Při sjednávání pojištění je důležité znát význam termínů používaných v pojišťovnictví. Pro tuto část DP budou použity definice termínů z NOZ, Oddílu 15 nazvaném „Závazky z odvážných smluv“, a slovníku pojmů dostupném na stánkách České pojišťovny, a.s.

Pojistník

Pojistníkem je osoba, která sjednala pojištění, uzavřela pojistnou smlouvu, a která pojištění platí. Pojistník nemusí být zároveň pojištěným.

Pojistitel

Pojistitelem je pojišťovna, se kterou pojistník uzavírá pojistnou smlouvu.

Pojištěný

Osoba, na kterou se vztahuje sjednané pojištění (pojištěný nemusí být pojistník).

Oprávněná osoba

Je stanovená osoba, která získá právo na pojistné plnění v případě pojistné události.

Obmyšlený

Je osoba, kterou v případě pojistníkovi smrti pojistník určil a které tímto vznikne právo na pojistné plnění.

Nová cena

Nová cena v době pojistné události je částka, která odpovídá hodnotě přiměřených nákladů na znovuzřízení věci. Od této ceny není odečtena amortizace.

Pojištění

Jedná se po právní akt vznikající při uzavření pojistné smlouvy mezi pojistníkem a pojistitelem, poskytuje krytí na události předem sjednané v pojistné smlouvě.

Předmět pojištění

Předmětem pojištění mohou být věci movité i nemovité případně jejich soubory, které jsou uvedené v pojistné smlouvě.

Pojistný zájem

Definuje oprávněnou potřebu ochrany pojistníka, který se pojistkou chrání před následky pojistné události. Pojistník má pojistný zájem na svém životě, zdraví a na vlastním majetku.

Pojistná smlouva

Je dokument, kde jsou jasně definovány jednotlivé zúčastněné osoby a podmínky pojištění. Pojistitel se sjednáním pojistné smlouvy zavazuje k vyplacení pojistného plnění, když nastane pojistná událost a pojistník se smlouvou zavazuje platit pojistné.

Pojistné podmínky

Jsou podmínky pojištění, které si stanovuje sama pojišťovna a které jsou uvedené v pojistné smlouvě. Vymezují podrobnosti o vzniku, trvání a zániku pojištění.

Pojistná doba

Doba, na kterou se pojištění sjednává a po jakou pojištění trvá.

Minimální pojistné

Minimální pojistná částka, pod jejíž hodnotu nelze pojištění na daný produkt sjednat.

Pojistná částka

Pojistná částka je smluvně stanovená horní hranice plnění pojišťovny, která byla dohodnuta v pojistné smlouvě.

Rozsah krytí

Rozsah krytí definuje situace, při kterých je pojišťovna povinna plnit a při kterých plnit nemusí. Situace jsou uvedeny ve všeobecných pojistných podmínkách dané pojišťovny.

Rozsah pojištění

Určená sjednanou úrovní pojištění.

Dlouhodobé pojištění

Představuje pojištění, které je sjednáno na dobu jednoho roku nebo delší.

Pojistné

Peněžní částka, kterou platí pojistník pojistiteli za určité období.

Škodní událost

Škodní událost nemusí být událostí pojistnou, stává se jí, teprve pokud škodní událost odpovídá pojistným podmínkám.

Pojistná událost

Pojistná událost je nahodilá událost, která je obsažena v pojistné smlouvě a při jejímž vzniku vyplatí pojišťovna pojistné plnění osobě určené v pojistné smlouvě.

Pojistné nebezpečí

Příčiny vzniku pojistné události.

Likvidace pojistných událostí

Označuje soubor činností, které jsou spojené s vyřizováním pojistné události. Jejím počátkem je zahájení šetření, které je třeba ke zjištění povinnosti pojistného plnění. Končí stanovením výše pojistného plnění.

Likvidátor

Likvidátor je pracovník pojišťovny, který přijímá a vyřizuje pojistné události, odporně posuzuje, v jakém rozsahu a zda má vůbec pojištěný nárok na vyplacení pojistného plnění.

Pojistné plnění

Je nárok pojištěného na plnění pojišťovny, který vznikl v důsledku pojistné události. Pojistná smlouva a pojistné podmínky určují výši pojistného plnění.

Pojistka

Pojistku vydává pojistitel (pojišťovna), je to potvrzení o uzavření pojistné smlouvy.

Připojištění

V rámci připojištění se pojištění rozšiřuje na další rizika nebo místní platnost pojištění.

Rozsah poškození

Vymezení škody nebo újmy pojištěného.

Spoluúčast

Částka, kterou se podílí oprávněná osoba na úhradě škody/újmý vzniklé pojistnou událostí, její výše je sjednána v pojistné smlouvě nebo v pojistných podmínkách. Je stanovena pevnou částkou, procentem nebo kombinací zmíněných variant. [9,11,14,15,22]

Vznik pojištění

Pojištění vznikne na základě pojistné smlouvy, která je uzavřena mezi pojistitelem (pojišťovnou) a pojistníkem. Forma pojistné smlouvy musí být písemná, nestanoví-li pojistná smlouva jinak, podepsána oběma zúčastněnými stranami s výjimkou sjednaného pojištění s dobou trvání kratší než 1 rok (např. cestovní pojištění).

Pojištění lze uzavřít několika způsoby:

- osobně na pobočce pojišťovny
- on-line přes internetové stránky
- prostřednictvím zprostředkovatele pojištění
- přes další prodejní kanály (např. pošta, cestovní kanceláře, ...) [14]

Pojištění je platné od doby, kdy vzniknou práva povinnosti, které plynou v pojistného vztahu. Počátek pojištění je stanoven na následující den po dni, kdy byla pojišťovací smlouva uzavřena (od 0:00 hodin), počátek pojištění může po dohodě vzniknout i okamžikem uzavření smlouvy nebo později.

Pojistná doba (doba, na kterou je sjednáno pojištění) může být sjednána na dobu určitou (konec stanoven v pojistné smlouvě), pevně stanovenou délkou platnosti pojištění nebo na dobu neurčitou. [3,15]

Pojistná smlouva

Pojistná smlouva byla právně upravena zákonem č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, který nabyl účinnosti 1. ledna roku 2005 a byl zrušen 1. ledna roku 2014 zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem (NOZ). NOZ upravuje pojištění v Díle 15 „Závazky z odvážných smluv“.

Dle České asociace pojišťoven má být obsahem pojistné smlouvy:

- určení pojistitele, pojistník a oprávněné osoby a jejich identifikační údaje,
- vymezení pojistného nebezpečí a pojistné události,
- výše pojistného, jeho splatnost a typu pojištění (běžné nebo jednorázové),
- vymezení doby, na kterou je pojistná smlouva uzavřena. [14,22]

Pojistná částka vs. pojistná hodnota

Pojistná částka je nejvyšší finanční částka, která může být v případě pojistné události vyplacena, a která se sjednává v pojistné smlouvě.

Příčemž pojistná hodnota vyjadřuje nejvyšší možnou výši majetkové újmy, která může v důsledku pojistné události nastat. Pojistnou hodnotu lze orientačně vypočítat pomocí kalkulačky minimální pojistné hodnoty stavby/domácnosti na internetových stránkách České asociace pojišťoven: www.cap.cz/kalkulacky-a-aplikace.

Při sjednávání pojistné smlouvy by měla být pojistná částka (horní hranice plnění) stanovena tak, aby při vzniku totální škody na majetku pokryla veškeré náklady na opravu. Měla by se tedy rovnat vypočtené pojistné hodnotě. Při stanovení nesprávné pojistné částky ve smlouvě mohou nastat 2 situace:

a) Podpojištění pojištěného majetku

Podpojištění majetku znamená, že pojistná částka v době pojistné události byla nižší než pojistná hodnota majetku. V případě podpojištění poskytuje pojišťovna pojistné plnění ve výši, která je ve stejném poměru ke škodě, jako je pojistná částka k částce odpovídající pojistné hodnotě.

b) Přepojištění pojištěného majetku

K přepojištění dojde, pokud je pojistná částka vyšší než odpovídající částka pojistné hodnotě majetku v době bezprostředně před pojistnou událostí. Důsledkem je poskytnutí pojistného plnění pojišťovnou jen do výše částky odpovídající této pojistné hodnotě. [12,14,15]

Pojistné podmínky

Dle NOZ, § 2774, vymezují pojistné podmínky podrobnosti o vzniku, trvání a zániku pojištění. Určují také pojistnou událost, výluky z pojištění, způsob určení rozsahu pojistného plnění a jeho splatnost. Každá pojišťovna má určené svoje pojistné podmínky, se kterými je při sjednávání pojistné smlouvy pojistníka seznámit. Rozlišují se 3 druhy pojistných podmínek [12,14,15]:

a) Všeobecní pojistné podmínky (VPP)

Jsou sepsány obvykle na formuláři pojistné smlouvy nebo na zvláštním listě a jsou vytvořeny pro určitý typ pojištění. Např.: pojištění majetku, cestovní pojištění, životní pojištění atd.

- b) **Doplňkové pojistné podmínky (DPP)**
Rozšiřují VPP, na konkrétní předmět pojištění. Například při pojištění majetku jsou uváděny doplňkové pojistné podmínky pro: pojištění vybavení domácnosti, pojištění bytu/domu, pojištění chaty/chalupy atd.
- c) **Zvláštní pojistné podmínky (pojištěné odpovědnosti za škodu občanů) (ZPP)**
ZPP jsou individuální podmínky vytvořeny pro konkrétního klienta/ konkrétní pojistnou smlouvu.

Typy a rozsah pojištění

Typy pojištění jsou rozděleny podle oblasti života, kterou pojišťují. Pojišťovny si sami určují, na jaké oblasti své klienty pojišťují. Například Česká pojišťovna a.s. poskytuje v následujících oblastech tato pojištění:

- **Auta** (povinné ručení, komplexní pojištění vozu, havarijní pojištění a havarijní pojištění pro straší vozy a povinné ručení pro motocykly)
- **Cestovní**
- **Životní**
- **Majetku** (pojištění domu, pojištění bytu, pojištění domácnosti, student, můj majetek, pojištěná chaty a chalupy, individuální pojištění movitých věcí, pojištění jízdních kol, asistence majetku)
- **Odpovědnosti**
- **Domácích mazlíčků**
- **Profesní pojištění** – pojištění odpovědnosti z výkonu práce
- **Životní pojištění pro děti**
- **Penze** [15]

Ke každému typu pojištění lze sjednat další připojištění nebo dodatková pojištění, která zabezpečují konkrétní požadavky klientů.

Rozsah pojištění/krytí, jak už bylo řečeno, popisuje situace, za kterých je pojišťovna povinna vyplatit pojistné plnění. Jako příklad popisu rozsahu pojištění bude uvedeno pojištění chaty a chalupy, vedené u České pojišťovny a.s., což je i předmětem diplomové práce.

Živelní škody

Česká pojišťovna a.s. zařazuje do živelních škody způsobené: požárem, výbuchem, přímým úderem blesku, pádem letadla (jeho části nebo nákladu), vichřicí, krupobitím, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením sněhových lavin, pádem stromů, stožárů nebo jiných předmětů, tíhou sněhu nebo námrazy a zemětřesení. [15]

Zánik pojištění

Pojištění může zaniknout následujícími způsoby:

- Uplynutím pojistné doby, která je uvedena v pojistné smlouvě
- Nezaplacením pojistného – pojištění zaniká dnem, který následuje po uplynutí doby, kterou stanovil pojistitel v upomínce k zaplacení pojistného
- Dohodou
- Výpovědí
- Odstoupením od smlouvy
- Změnou vlastnictví pojištěného majetku
- Z jiných důvodů (smrtí pojištěné FO, zánikem pojišťovny atd.) [14]

Oceňování nemovitostí pro pojišťovny

Pojišťovny oceňují nemovité věci ve dvou případech, a to v situaci, kdy je třeba stanovit hodnotu nemovitosti při uzavírání pojistných smluv a při stanovení výše vzniklé škody při pojistné události.

Způsoby výpočtu výše škody je určen pojistnými podmínkami a pojistnou smlouvou. Výchozí cenu stavby pojišťovny hodnotí dle míry opotřebení stavby, u většiny pojišťoven volí následující způsob:

- Do 60-70 % opotřebení stavby se bere za výchozí cenu cena nová
- V případě vyššího opotřebení se považuje za výchozí cenu cena nová, snížená o hodnotu opotřebení

Každá pojišťovna má svůj vlastní výpočetní systém, který používá k výpočtu výše škody. Existují tři druhy výpočetních systémů, první je založen na zjišťování cen podle cenových předpisů, druhý na zjišťování cen dle ceny obvyklé a třetí zjišťuje cenu rozpočtem. [1]

2.4 Likvidace pojistných událostí (Česká pojišťovna a.s.)

Likvidací pojistné události je nazýván soubor pracovních postupů, jejichž cílem je nejdříve zjistit příčinu a rozsah škody, následně poskytnout pojistné plnění.[10] Počíná začátkem zahájení šetření a končí stanovením výše pojistného plnění. Při vzniku nahodilé události má pojišťovna povinnost prošetřit událost a buď vyplatit pojistné plnění, nebo škodu zamítnout. Při likvidaci je třeba dodržovat přesně stanovená pravidla pojistnými podmínkami.

Škodní událost vs. pojistná událost

Běžně mezi veřejností se často tyto pojmy zaměňují, avšak v prostředí pojišťovny je důležité tyto pojmy odlišovat.

Škodní událostí se označuje skutečnost, ze které vznikla škoda a která by mohla být důvodem vzniku pojistné události, a tudíž by vzniklo právo na pojistné plnění z pojištění. Pojišťovna musí událost prošetřit a zjistit, zda se jedná o pojistnou událost nebo ne.

Pojistnou událostí se rozumí nahodilá událost, se kterou vzniká pojistníkovi nárok na pojistné plnění a pojistiteli povinnost plnit. Tato událost je blíže specifikována v pojistné smlouvě, a konkrétní podmínky vzniku pojistné události udávají pojistné podmínky. [14]

Postup likvidace škod – Česká pojišťovna a.s.

Česká asociace pojišťoven (ČAP) uvádí, že v období od ledna do září roku 2018 byla Česká pojišťovna a.s., co se týče objemu předepsaného smluvního pojištění na prvním místě ze všech pojišťoven působících v České republice. Jedná se o podíl 21,7 % z celkově předepsaného pojistného (životní i neživotní). [14]

Jak se chovat ihned po vzniku škody

Prvním krokem po vzniku škody je zabezpečit, aby se škoda dále nezvětšovala. Po zajištění je třeba vzniklou škodu řádně zdokumentovat a to pořízením fotografií poškozených věcí, případně i zřízení videa. Dle potřeby se volá policie, a to když v souvislosti se škodní událostí je podezření na spáchání trestného činu nebo pokusu o něj, případně hasiči. Následně dojde k oznámení škodné události pojišťovně. [15]

Oznámení škodní události

U většiny případů pobíhá ohlášení škodní události za přítomnosti likvidátora, ojediněle ohlašuje škodu klient operátorovi. V tomto případě přidělený likvidátor kontaktuje klienta sám

nebo je klientovi poskytnut kontakt na likvidátora. Je vhodné mít u sebe nachystanou pojistnou smlouvu. Dalším krokem je sepsání poškozených nebo zničených věcí.

Vzniklou škodu lze pojišťovně oznámit několika způsoby:

- a) on-line (kdykoli) – nejrychlejší a nejpohodlnější způsob, ihned se přiloží všechny potřebné dokumenty, lze elektronicky sledovat stav škody
- b) Telefonicky na telefonní lince Klientského servisu
- c) Písemně – klient vyplní formulář pro oznámení škodní události a zašle ho poštou nebo osobně odevzdá na kterékoli pobočce pojišťovny [14]

Co je třeba k ohlášení škody:

- Číslo pojistné smlouvy
- Identifikační údaje pojistníka/pojištěného
- Datum, čas a místo vzniku škodní události
- Popis příčiny vzniku
- Rozsah škody, včetně předpokládané výše

Podle typu a rozsahu vzniklé škody se mobilní technik domluví na prohlídce škody s klientem, nebo si písemně vyžádá příslušné dokumenty. [15]

Registrace škodní události

Každé přijaté oznámení škodní události se registruje do provozního systému pojišťovny. Pracovník vyplní elektronický formulář. Každé hlášené škodní události je přiděleno evidenční číslo. [12]

Průběh šetření

Likvidátor ověří vzniklou škodu pomocí místního šetření. Jeho úkolem je zjistit rozsah a příčiny škody a navrhnout způsob jejich odstranění. V této fázi si může likvidátor přizvat odhadce jako jeho nezávislého konzultanta. Během prohlídky škody likvidátor pořídí fotodokumentaci škody. [10]

Způsoby odstranění poškození nemovitého majetku lze provést třemi způsoby:

- Opravou původního dílu/konstrukce
- Výměnou původního dílu/konstrukce za nový shodný prvek
- Výměnou původního dílu/konstrukce za prvek nový modernější nebo z lepšími technickými vlastnostmi, tím dochází k technickému zhodnocení majetku

Pojišťovna je povinna uhradit náklady na opravu poškozených dílů/konstrukcí, které nemovitý majetek uvedou do původního stavu, technické či jiné zhodnocení už ne. [10]

Stanovení výše pojistného plnění

Za předpokladu, že škodní událost je skutečně pojistnou událostí, přichází chvíle stanovení výše pojistného plnění. Výše plnění je založena na smluvních ujednáních a při jejím výpočtu je třeba dodržovat soulad s všeobecnými pojistnými podmínkami pojišťovny i případnými konkrétními pojistnými podmínkami sjednanými v pojistné smlouvě. Při stanovení výše pojistného plnění je třeba brát ohled na případné přepojištění nebo podpojištění objektu.

Výše pojistného plnění závisí na:

- Zjištěné výši škody
- Typu/druhu pojištění
- Spoluúčasti pojištěného
- Výši sjednané pojistné částky [12]

2.5 Rozpočtování - Systém Buildpower S

Systém Buildpower S je rozpočtový program, který vytvořila firma RTS, a.s, který je navržený tak, aby byl schopen zpracovat veškeré procesy, které se pojí s realizací stavební zakázky. Je využíván k sestavení orientačního propočtu, nabídkového rozpočtu včetně výkazů výměr položek a cen stavebních prací.

V rozpočtovém programu firma RTS, a.s. vytvořila vlastní datovou základnu obsahující ceníky stavebních a montážních prací a materiálů. Tyto položky byly oceněny v několika cenových úrovních. Cenové úrovně se v systému Buildpower S uvádí od roku 2009 a platí vždy pro jedno pololetí.

Ceníky slouží k sestavení tzv. položkového rozpočtu, lze si ho představit jako výkaz výměr materiálů oceněných pomocí ceníku stavebních a montážních prací a materiálů. Při zpracování rozpočtu je nabídnut výběr ze základních ukazatelů, agregovaných položek, položek montáže, stavebních prvků a materiálů. Po zadání konkrétních prvků a materiálů se provede následná kalkulace konečné ceny, tato cena je bez DPH.

Pro podrobný položkový rozpočet je důležité mít k dispozici výkresovou dokumentaci skutečného provedení stavby, stavebně právní dokumentaci, fakturace včetně specifikace stavebních dodávek a prací, vhodné jsou i finanční doklady provedených stavebních prací a jednotlivých stavebních položek. [1,19]

3 FORMULACE Poblémů A Stanovení Cílů Řešení

Diplomová práce řeší následující problémy:

- zjištění a popsání stavebně-technického stavu objektu před a po pojistné události
- zjištění ceny rekreační chaty před poškozením (před pádem stromu)
- zjištění celkové škody na rekreační chatě těsně po poškození
- vliv provedených oprav na hodnotu dané nemovitosti

Cílem diplomové práce je stanovení výše pojistného plnění za škodu způsobenou pádem stromu na rekreační chatu v Horních Loučkách a zhodnocení vlivu provedených oprav na hodnotu chaty.

4 POUŽITÉ METODY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

K řešení výše zmíněných problému byly vybrány následující metody řešení. K výpočtu obestavěného prostoru stavby byl zvolen postup dle oceňovací vyhlášky. Ke stanovení hodnoty objektu je v práci použita metoda nákladového způsobu ocenění podle předpisů, kde je výchozí hodnota objektu snížena o hodnotu opotřebení. Nákladovou metodou byla stanovena hodnota chaty ve třech časových obdobích. První stanovená cena se vztahuje v roce 2002, tedy období, kdy bylo zřízené pojištění rekreační chaty, následuje ocenění chaty těsně před vznikem pojistné události a poslední ocenění se vztahuje k ceně chaty bezprostředně po opravě vzniklých škod.

Stanovení celkové výše vzniklé škody bude provedeno pomocí položkového rozpočtu, kde budou zahrnuty veškeré stavební práce a dodávky vynaložené k odstranění spadlého stromu a poškozených konstrukcí, druh, výměry a montáž nahrazených nových konstrukcí.

V závěrečné části dojde ke stanovení výše pojistného plnění vzhledem k pojistné částce, případnému podpojištění/přepojištění objektu a k zhodnocení vlivu opravy škody na hodnotu nemovitosti.

4.1 Použité výpočty

Obestavěný prostor

Obestavěný prostor (OP) dle oceňovací vyhlášky se vypočte následovně:

$$OP = V_s + V_v + V_t \text{ [m}^3\text{]} \quad (4)$$

OP – obestavěný prostor [m³]

V_s – objem spodní stavby (suterén) [m³]

V_v – objem nadzemních podlaží (vrchní část) [m³]

V_t – objem střechy [m³]

Ocenění stavebního pozemku dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Cena stavebního pozemku (C_{SP}) se určí jako základní cena upravená stavebního pozemku (ZCU) vynásobená počtem měrných jednotek pozemku [m²].

$$C_{SP} = ZCU \times P_{mj} \quad (5)$$

C_{SP} – cena stavebního pozemku [Kč]

ZCU – základní cena upravená stavebního pozemku [Kč/m²]

P_{mj} – počet měrných jednotek pozemku [m²]

Základní cena upravená (ZCU) se vypočte ze vzorce:

$$ZCU = ZC \times I \quad (6)$$

ZCU – základní cena upravená stavebního pozemku [Kč]

ZC - základní cena stavebního pozemku [Kč]

I – index cenového porovnání

ZC stavebního pozemku v nevyjmenované obci se vypočte dle vzorce:

$$ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 \quad (7)$$

ZC – základní cena stavebního pozemku [Kč/m²]

ZC_v – základní cena stavebního pozemku, ve kterém se daná obec nachází (dle tabulky č.1, přílohy č.2) [Kč/m²]

Hodnoty $O_1 - O_6$ jsou uvedené v tabulce č.2, přílohy č.2

O_1 – hodnota kvalitativního pásma znaku velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází

O_2 – hodnota kvalitativního pásma znaku hospodářsko-správního významu obce, ve které se stavební pozemek nachází

O_3 – hodnota kvalitativního pásma znaku polohy obce, ve které se stavební pozemek nachází

O_4 – hodnota kvalitativního pásma znaku technické infrastruktury obce, ve které se stavební pozemek nachází

O_5 – hodnota kvalitativního pásma znaku dopravní obslužnosti obce, ve které se stavební pozemek nachází

O_6 – hodnota kvalitativního pásma znaku občanské vybavenosti v obci, ve které se stavební pozemek nachází

Dalším krokem k výpočtu ceny stavebního pozemku je stanovení indexu cenového porovnání, který se vypočte dle vzorce:

$$I = I_T \times I_O \times I_P \quad (8)$$

- Index trhu (I_T)

Ke stanovení tohoto indexu slouží příloha č. 3, tabulka č. 1 oceňovací vyhlášky. Podle polohy stavebního pozemku vybereme příslušné hodnoty ke znakům $P_1 - P_9$. Tabulka uvádí, že hodnota indexu trhu pro pozemky oceňované podle § 4 odstavce 5 a 6 § 9 odstavce 2 a 3 se rovná 1. V ostatních případech vypočteme hodnotu indexu dle vzorce:

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) \quad (9)$$

$P_6 - P_9$ - hodnoty kvalitativních pásem daných znaků indexu trhu

1 - konstanta

i - pořadové číslo znaku indexu trhu

Znaky $P_7 - P_9$ se určují pouze u staveb, které nejsou součástí pozemku, v ostatních případech se jejich hodnota rovná 1.

- Index omezujících vlivů pozemku (I_o)

Po výpočet indexu omezujících vlivů pozemku slouží tabulka č. 2 přílohy č. 3, která vymezuje znaky $P_1 - P_6$. Vypočítá se dle vzorce:

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i \quad (10)$$

1 – konstanta

i – pořadové číslo znaku indexu trhu

- Index polohy (I_p)

Ke stanovení indexu polohy pro pozemky zastavené nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu slouží tabulka č. 3 přílohy č. 3, kde jsou stanoveny znaky $P_1 - P_{11}$. I_p se určí dle vzorce:

$$I_p = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^n P_i) \quad (11)$$

I_p - hodnota kvalitativního pásma znaku indexu polohy

1 - konstanta

i - pořadové číslo znaku indexu trhu

n - počet znaků indexu polohy v tabulce č. 3

Přestože ocenění pozemku není předmětem této práce, je nutné jen ocenit. Důvodem jsou indexy trhu (I_T) a polohy (I_p), které se dále přejímají do výpočtu ceny stavby.

Ocenění rekreační chaty dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Cena stavby se vypočte dle vzorce:

$$CS = CS_N \times pp \quad (12)$$

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (pp) se stanoví dle vzorce:

$$pp = I_T \times I_p \quad (13)$$

Cena stavby vypočtena nákladovým způsobem se vypočte podle vzorce:

$$CS_N = ZCU \times P_{mj} \times (1 - \frac{o}{100}) \quad (14)$$

CS_N – cena stavby určen nákladovým způsobem [Kč]

ZCU – základní cena upravená, kterou vypočteme dle §12-21 oceňovací vyhlášky

P_{mj} – počet měrných jednotek stavby [m^3]

o – opotřebení stavby [%]

Hodnoty 1 a 100 jsou konstanty.

Základní cena upravená (ZCU) rekreační chaty se určí dle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_4 \times K_5 \times K_i \quad (15)$$

ZCU – základní cena upravená za m^3 obestavěného prostoru [Kč/ m^3]

ZC – základní cena za m^3 obestavěného prostoru uvedená v příloze č. 12 [Kč/ m^3]

K_4 – koeficient vybavení stavby

$$K_4 = 1 + (0,54 + n) \quad (16)$$

n – součet cenových podílů konstrukcí a vybavení (příloha č. 21, tab. 1)

1 a 0,54 – konstanty

K_5 – koeficient polohový (příloha č. 20, tab. 1)

K_i – koeficient změny ceny staveb (příloh č. 41)

Opotřebení stavby analytickou metodou

Základem této metody je výčet konstrukcí a vybavení stavby. U jednotlivých prvků se určí jejich stáří a předpokládanou životnost z tabulky č. 7. Následně se vypočte opotřebení pro každý prvek zvlášť lineární metodou. Výstupem je poté vážený průměr opotřebení, vahou jsou zde cenové podíly uvedeny v tabulkách č. 1 – 6. [1,20]

Výpočet opotřebení spočívá ve stanovení příslušných cenových podílů dle způsobu užití dané stavby. Prvky se ohodnotí z hlediska provedení porovnáním se standardním vybavením příslušného druhu stavby uvedených v přílohách č. 9 – 14. Volí se pak způsob provedení ze třech možností: STANDARD (S), NADSTANDARD (N), PODSTANDARD (P). Cenové podíly se následně upraví tak, aby hodnota jejich součtu byla 1,000. Přepočtené podíly jsou ve výpočtu označovány jako „ A_i “. Jako „ B_i “ je zde označeno stáří objektu a předpokládaná životnost prvků je „ C_i “. Musí vždy ovšem platit, že $C < B$, tedy, že stáří prvku nedosáhlo hranice předpokládané životnosti prvku. Zde se využije lineární metoda a vypočte se opotřebení pro jednotlivé prvky vztahem B/C (stáří/předpokládaná životnost).

Posledním krokem ke zjištění opotřebení stavby je výpočet podle vzorce [1]:

$$\sum_{i=1}^n = \left(\frac{B_i}{C_i} * A_i * 100 \right) [\%] \quad (17)$$

n - počet položek konstrukcí a vybavení ve stavbě se vyskytujících,

A_i - cenové podíly jednotlivých konstrukcí a vybavení uvedené v tabulkách č. 1 - 6 upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení K₄; součet cenových podílů se i po těchto úpravách rovná 1,000,

B_i - skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení, [roky]

C_i - předpokládaná celková životnost příslušné konstrukce a vybavení uvedená v tabulce č. 7 [roky]

Tab. č. 1 – Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 [vlastní]

Číslo pol.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Sand. (S/N/P)	Cen. podíl	% zastoup. v objektu	Pod. č.	Koefic.	Uprav. cen. Podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy			0,074				
2	Svislé konstrukce			0,273				
3	Stropy			0,112				
4	Zastřešení mimo krytinu			0,091				
5	Krytiny střech			0,049				
6	klempířské konstrukce			0,008				
7	Úprava povrchů			0,093				
8	Schody			0,041				
9	Dveře			0,03				
10	Okna			0,051				
11	Povrchy podlah			0,039				
12	Vytápění			0,031				
13	Elektroinstalace			0,029				
14	Záchod			0,005				
15	Okenice			0,018				
16	Vnitřní vybavení			0,026				
17	Ostatní			0,03				
18	Konstrukce neuvedená							
Celkem								K_4

Do třetího odstavce se vypíše reálné provedení prvků v objektu a následně se porovnají se standardy uvedených ve vyhlášce (odstavec č. 4). Cenové podíly jsou vybrány z tabulky č. 4 určené pro rekreační a zahrádkářské chaty. V odstavci č. 6 je vyjádřené procentuální zastoupení prvku v domě, protože například dveře nemusí být v celém objektu stejné, proto jsou poté procentuálně dělené. Koeficientem v odstavci č. 8 je míněno číselné vyjádření provedení prvků podle odst. č. 4. Součinem odstavce č. 7 a 8 vznikne upravený cenový podíl (9).

Tab. č. 2 – Výpočet opotřebení stavby analytickou metodou [vlastní]

Číslo pol.	Konstrukce a vybavení	Přepočítaný podíl A	Stáří B	Život. prvku C	Opotřeb. B/C	100xAxB/C
(1)	(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	Základy			150-200		
2	Svislé konstrukce			80-200		
3	Stropy			80-200		
4	Zastřešení mimo krytinu			70-150		
5	Krytiny střech			40-80		
6	Klempířské konstrukce			30-80		
7	Úprava povrchů			50-80		
8	Schody			80-200		
9	Dveře			50-80		
10	Okna			50-80		
11	Povrchy podlah			15-80		
12	Vytápění			20-50		
13	Elektroinstalace			25-50		
14	Záchod			40		
15	Okenice			40		
16	Vnitřní vybavení			45		
17	Ostatní			50		
18	Konstrukce neuvedená					
Celkem						Opotřebení analytickou metodou

Sloupec 10 značený jako přepočtený cenový podíl je získán součinem K_4 a příslušného upraveného podílu (9). Další sloupec slouží pro zapsání stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení. Životnost prvku C se určí z intervalu hodnot uvedených v tabulce č. 7 oceňovací vyhlášky dle odborného odhadu. Následující sloupec slouží pro výpočet opotřebení lineární metodou.

Poslední odstavec určuje procentuální podíl opotřebení daného prvku nebo vybavení, jejich součtem se vypočte celkové opotřebení stavby jako celku. Konečnou cenu vypočteme podle

§ 11 a § 12 oceňovací vyhlášky. (viz. Oceňování pozemků a staveb dle oceňovací vyhlášky, b) oceňování staveb).

Ocenění stavebního pozemku dle vyhlášky č. 279/1997 Sb.

Cena stavebního pozemku (C_{SP}) se určí jako základní cena upravená stavebního pozemku (ZCU) vynásobená počtem měrných jednotek pozemku [m^2].

$$C_{SP} = ZCU \times P_{mj} \quad (18)$$

C_{SP} – cena stavebního pozemku [Kč]

ZCU – základní cena upravená stavebního pozemku [Kč/ m^2]

P_{mj} – počet měrných jednotek pozemku [m^2]

Základní cena upravená (ZCU) se vypočte ze vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_i \times K_p \pm S/P \quad (19)$$

ZC – základní cena [Kč/ m^2] podle § 23, odstavce č.1

K_i – koeficient změny cen staveb dle přílohy č. 32

K_p – koeficient prodejnosti dle přílohy č.33

S/P – srážky/přirážky dle přílohy č.15, tabulky č.1

Ocenění stavebního objektu dle vyhlášky č. 279/1997 Sb.

Způsob výpočtu je stejný jako u vyhlášky č. 441/2013 Sb., pouze výpočet ZCU je jiný.

ZCU se vypočte dle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_i \times K_p \times K_4 \times K_5 \quad (20)$$

ZC – základní cena [Kč/ m^2] dle přílohy č.7

K_i – koeficient změny cen staveb dle přílohy č. 32

K_p – koeficient prodejnosti dle přílohy č.33

K_4 – koeficient vybavení

K_5 – koeficient polohový dle přílohy č.13

Stavební informační systém Buildpower S

Stanovení nákladů na odstranění škod se stanoví součtem cen dodávek a prací, které jsou třeba k uvedení objektu do stavu, který odpovídá jeho stavu před vznikem škody.

Pro účely diplomové práce byl zvolen výpočetní systém zjišťující cenu stavby pomocí rozpočtu. Byl zvolen program firmy RST, a.s. Brno – Buildpower S.

4.2 Lokalita - Horní Loučky

Předmětem této diplomové práce je rekreační chata nacházející se v obci Horní Loučky, okres Brno-venkov, kraj Jihomoravský.



Obr. č. 1 — Kraje ČR [16]



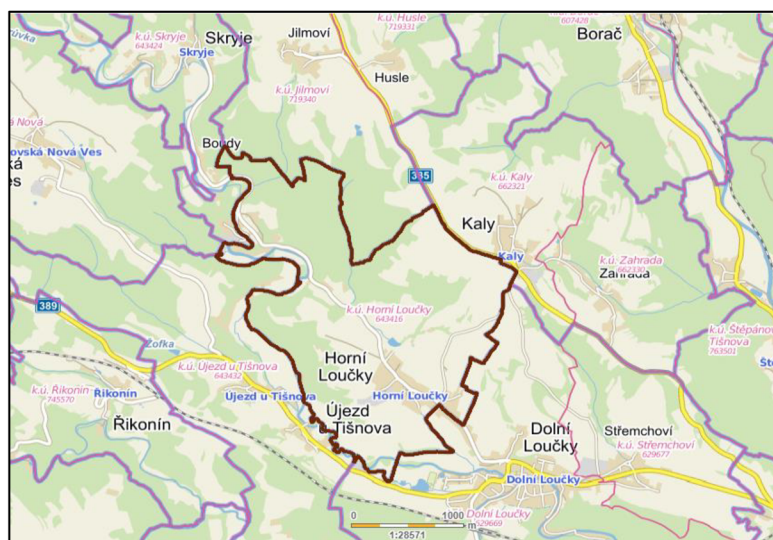
Obr. č. 2 – Okresy Jihomoravského kraje [16]

Česká republika se skládá z celkem 14 krajů. Kraj Jihomoravský je situován na jihovýchodní straně ČR. Hlavním městem tohoto kraje je město Brno. V Jihomoravském kraji se nachází celkem 7 okresů. Okres Brno – venkov je jedním z nich.

V okrese Brno - venkov se dle Malého lexikonu obcí (MLO) z roku 2017 nacházelo 187 obcí a v nich žilo celkem 217 720 obyvatel.



Obr. č. 3 – Poloha Horních Louček v rámci Jihomoravského kraje [17]

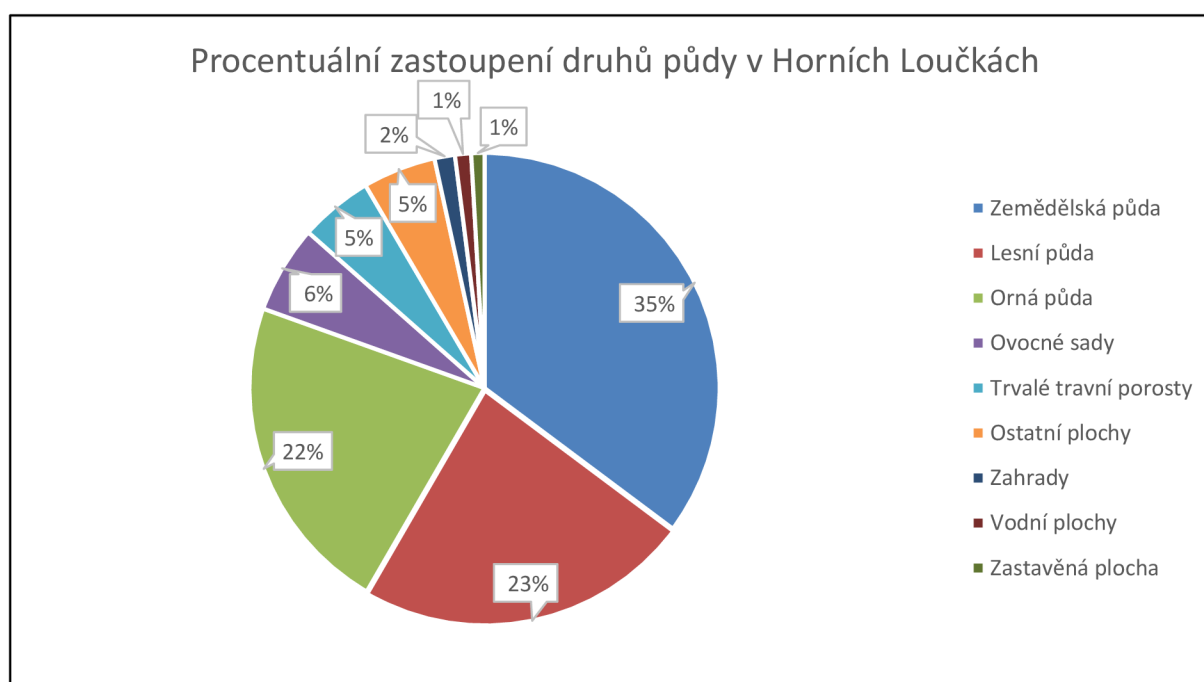


Obr. č. 4 – Katastrální území Horních Louček [17]

Obec Horní Loučky má rozlohu 418 ha a v roce 2017 v ní žilo celkem 301 obyvatel. Nachází se v severozápadní části okresu Brno-venkov. Její nadmořská výška je 340 m n. m. [18] Správně obec Horní Loučky spadá pod město Tišnov. V rámci technické vybavenosti je v obci zaveden veřejný vodovod, kanalizace, elektřina i plynofikace. Dopravní dostupnost obce je zajištěna pomocí silnic a autobusové linky.

Předmětná obec je převážně tvořena pozemky v druhu zemědělské, orné a lesní půdy. Zastavenou plochu tvoří z celé rozlohy obce pouze 6 ha.

Graf č. 1 – Procentuální zastoupení druhů půdy v Horních Loučkách [vlastní]



Západní hranici obce lemuje řeka Bobůvka. Na následujícím obrázku (Obr. č. 5) je světle modře vyznačeno záplavové území 100leté vody řeky Bobůvky a červené kolečko je označení polohy oceňované chaty.



Obr. č. 5 - Záplavové území 100leté vody řeky Bobůvky [17]

5 VLASTNÍ ŘEŠENÍ

Následující část diplomové práce zachycuje vlastní postup řešení s konkrétními výpočty. Nejdříve je popsán stavebně – technický popis chaty, poté vyjmenovány podklady, které byly potřebné k samotným výpočtům hodnoty chaty. Jak vyplývá z názvu diplomové práce, jejím cílem je stanovení výše pojistného plnění, proto se stanoví hodnota objektu k datu sjednání pojistné smlouvy, poté k datu bezprostředně před pojistnou událostí a následně hodnotu objektu po pojistné události a opravě objektu pomocí nákladové metody ocenění.

Dále pak pomocí rozpočtové kalkulace se vyhodnotí skutečná výše vzniklé škody a výše pojistného plnění, kde se zohlední všechny faktory mající na výši pojistného plnění vliv. V konečné fázi je uvedeno porovnání dosažených výsledku diplomové práce s reálně vyplacenou výší pojistného plnění, které poskytl majitel rekreační chaty pro účely této DP.

5.1 Technický popis rekreační chaty

Rekreační chata č.ev. 13 v obci Horní Loučky byla postavena v roce 1976. Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený jednopodlažní stavební objekt s podkrovím. Rekreační chata je zastřešena sedlovou střechou. Zastavěná plocha rekreační chaty je 44 m². Výška rekreační chaty (hřebene) od podezdívky je 6,3 m. Obestavený prostor chaty je celkem 216,5 m³.

Chata je postavena na základech z prostého betonu bez použití hydroizolace. Na základy navazuje podezdívka výšky 0,5 m o půdorysném rozměru 9 m × 8 m. Část podezdívky o půdorysném rozměru 3,5 m × 8 m je součástí terasy. Nosný konstrukční systém stavby je dřevěný. Dřevěné stěny tl. 7 cm jsou oboustranně obity. Stropy jsou dřevěné, trámové s dřevěným podbitím. Krov je dřevěný hambalkový. Střešní krytina je z vláknocementových šablon červené barvy. Klempířské konstrukce (žlaby, svody, háky) jsou z pozinkovaného plechu, opatřeny ochranným nátěrem. Stavba má jedno komínové těleso na tuhá paliva, které vystupuje nad střešní rovinu. Výplně otvorů jsou také ze dřeva. Okna jsou dřevěná dvojitá a část je jich opatřena dřevěnými okenicemi. Šikmé části v podkroví jsou obloženy dřevěnými palubkami. Nášlapné vrstvy podlahy jsou v 1NP v obytných místnostech zhotoveny PVC. V podkroví tvoří nášlapnou vrstvu podlahy dřevěná prkna, v kuchyni, a na toaletě pak dlažby. Hygienické vybavení zde zastupuje umyvadlo a sprchový kout, samostatně je umístěn splachovací záchod. Chata je vybavena světelnou elektroinstalací a vytápění je zajištěno lokálním topením na tuhá paliva.

Chatu tvoří jedno nadzemní podlaží (1NP) a podkroví. Dispozičně se v 1NP nachází terasa, obývací pokoj, kuchyně, dřevník, záchod a schodišťový prostor. V podkroví jsou zřízeny dvě ložnice a balkón.

5.2 Škoda vzniklá na rekreační chatě zapříčiněná vichřicí a průběh likvidace škod

Na podzim roku 2017 vznikla na rekreační chatě v Horních Loučkách škoda v důsledku pádu stromu. Příčinou pádu stromu byla vichřice. Ta se prohnila údolím, ve kterém se chata nachází, a silný vítr tak nabral ještě větší rychlosti. Kolem oceňované chaty se nacházel lesní porost, ve kterém z velké části převažoval Smrk ztepilý.

Strom se při pádu rozlomil o druhý strom a padl na chatu rozdělený na dva kusy, díky tomu nedošlo k poškození (proražení) celé chaty, ale poničena byla jen střešní konstrukce, podkroví a část stropu v 1NP. Strom spadl mezi dva střešní vikýře, které nebyly výrazněji poškozeny.



Obr. č. 6 – Spadlý smrk na rekreační chatu [vlastní]



Obr. č. 7 – Detail poškození chaty kmenem stromu zevnitř [vlastní]

Při odstraňování škod bylo nejdříve zapotřebí odstranit spadlý strom. Chata se nachází v údolí, do kterého vede pouze nezpevněná komunikace a navíc nevede až v pozemku. Komunikace končí na druhém břehu řeky Bobůvky, tu je následně nutné přejít přes úzkou lávku. To bylo důvodem odstraňování spadlého kmene stromu po malých nařezaných částí, protože zde bylo možné použít těžkou techniku, která by kmen odstranila v celku.



Obr. č. 8 — Odstraňování kmene stromu [vlastní]



Obr. č. 9 — Lávka přes řeku Bobůvku vedoucí k chatě [vlastní]

Následovala likvidace škod ve formě odstranění poničených konstrukcí a provedení jejich následné opravy. Nutná byla oprava části stropu nad 1NP, dále náhrada poničených svislých konstrukcí v podobě dřevěných oboustranně obitých stěn tl. 7 cm. Část dřevěné nosné konstrukce krovu muselo být vyměněno. Proběhlo také nové obložení šikmých stěn obklady z palubek. Vyměněny byly i poničené části klempířských konstrukcí jako jsou žlaby, háky apod. Střešní krytina byla zhotovena celá nová z vláknocementových šablon černé barvy. Celková manipulace, jak již s odstraněním zničených konstrukcí tak s dopravou nových konstrukcí, byla ovlivněna obtížným terénem, který ovlivňoval způsob a časovou náročnost dopravy.



Obr. č. 10 – Detail poškozeného krovu a stropu nad 1NP [vlastní]



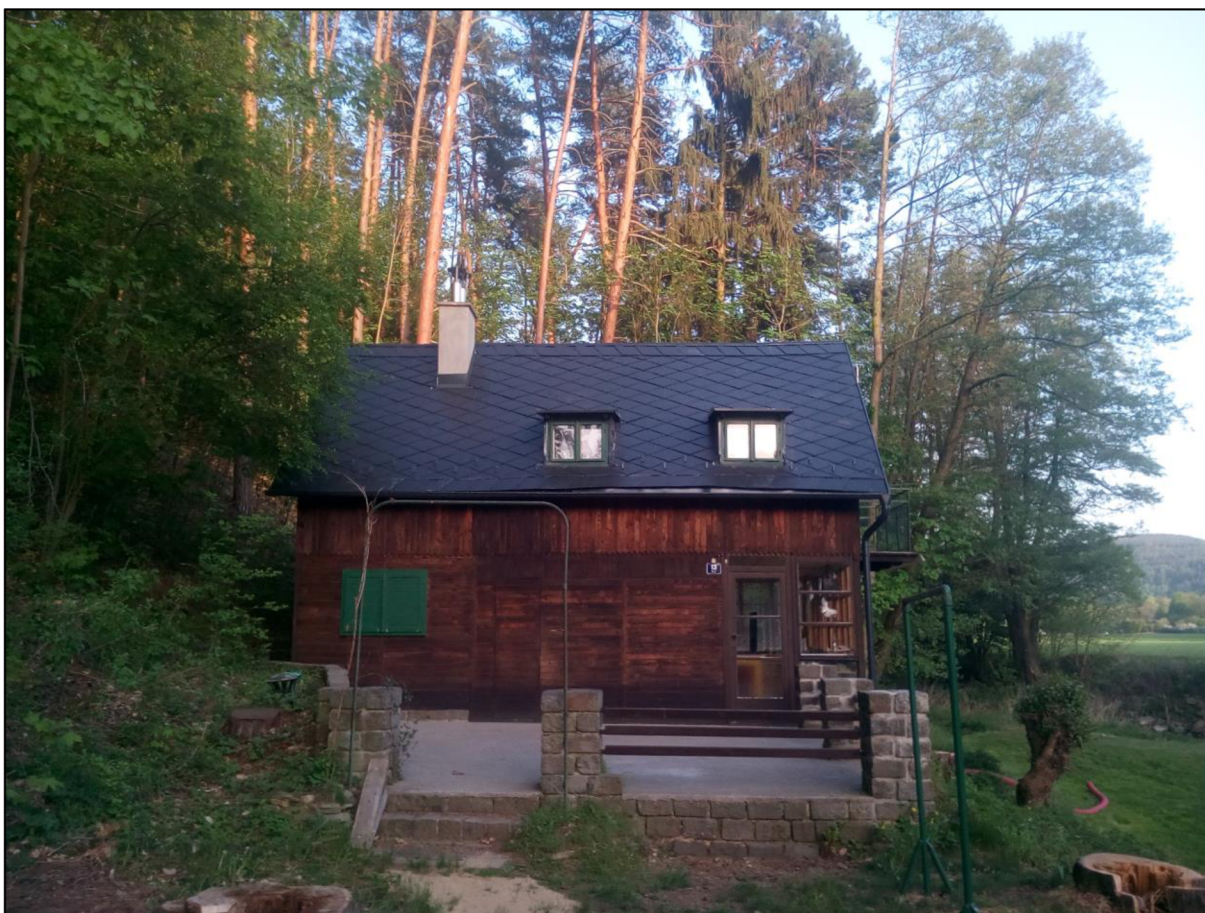
Obr. č. 11 – Detail poškození stropu nad 1NP [vlastní]

Došlo k vykácení okolních smrků na pozemku, které by svým pádem mohly opět zapříčinit vznik škody na příslušné rekreační chatě.



Obr. č. 12 – Vykácené stromy v okolí chaty [vlastní]

Obrázek č. 13 znázorňuje výsledný vzhled rekreační chaty po opravě vzniklé škody.



Obr. č. 13 – Stav rekreační chaty po opravě [vlastní]

Průběh likvidace

Škodní událost na rekreační chatě vznikla 29. 10. 2017 ve večerních hodinách. Vznik škody oznámil majiteli soused. Po vzniku škody zasahoval na místě Hasičský záchranný sbor, což majitel doložil zprávou pojišťovně. Ohlášení škody pojišťovně provedl majitel neprodleně po tom, co se o ní dozvěděl, při ohlášení uvedl číslo pojistné smlouvy. Pojistná smlouva tvoří přílohu č. 3 DP.

K místnímu šetření byl přizván mobilní technik, který určil rozsah škody. Majitel předal likvidátorovi fotodokumentaci pořízenou bezprostředně po vzniku škody. Byla vyžádána cenová nabídka na opravu s výkazem výměr a jednotkovou cenou či rozepsaná faktura za opravu pokud byla oprava již provedena. Rozpočet ceny na opravu bude přiložen níže. Škodní událost byla kvalifikována jako pojistná událost, protože příčina vzniku škody byla zahrnuta v pojistné smlouvě a pojistných podmínkách.

5.3 Podklady pro ocenění rekreační chaty

Pro ocenění, vypracování rozpočtu vzniklé škody a následné stanovení výše pojistného plnění byly použity následující podklady:

- Pojistná smlouva – předmět pojištění rekreační chata Horní Loučky (Příloha č. 3)
- Záznam z prohlídky při vzniku škodní události (Příloha č. 5)
- Výstupy z místního šetření – vlastní technický popis, výkresy půdorysů 1NP, podkroví a řezu rekreační chaty (Příloha č. 2)
- Fotodokumentace vzniklé škody a průběh opravy
- Stanovení výše pojistného plnění Českou pojišťovnou a.s.
- Informace získané z náhledu do katastru nemovitostí (Příloha č. 1)

5.4 Vlastní výpočty

Rekreační chata bude oceněna podle oceňovací vyhlášky. Dle této vyhlášky bude vypočítán i obestavený prostor této chaty. Nejdříve bude provedeno ocenění pozemků, stavebního pozemku, kterého je součástí stavba a přilehlého lesního pozemku.

Následně se provede ocenění stavby nákladovou metodou. Stavba se zatřídí dle jejího charakteru podle přílohy č. 12 oceňovací vyhlášky. Ocenění se provede vzhledem ke třem časovým údajům. Prvním je doba pojištění stavby, dále doba bezprostředně před poškozením stavby a následně cena stavby po opravě.

5.3.1. Obestavený prostor rekreační chaty

Obestavený prostor je vypočten dle oceňovací vyhlášky. Objekt je rozdělen na OP nadzemních částí stavby, kde je zahrnuta podezdívka, 1NP a část podkroví. Druhou částí objektu je objem střechy, který zahrnuje i část podkroví. Obestavený prostor vikýřů do velikosti 1,5 m² pohledové plochy se dle oceňovací vyhlášky do obestaveného prostoru nezapočítává. Použité rozměry jsou převzaty z výkresové dokumentace půdorysů 1NP, podkroví a řezu stavby (viz. Příloha č. 2)

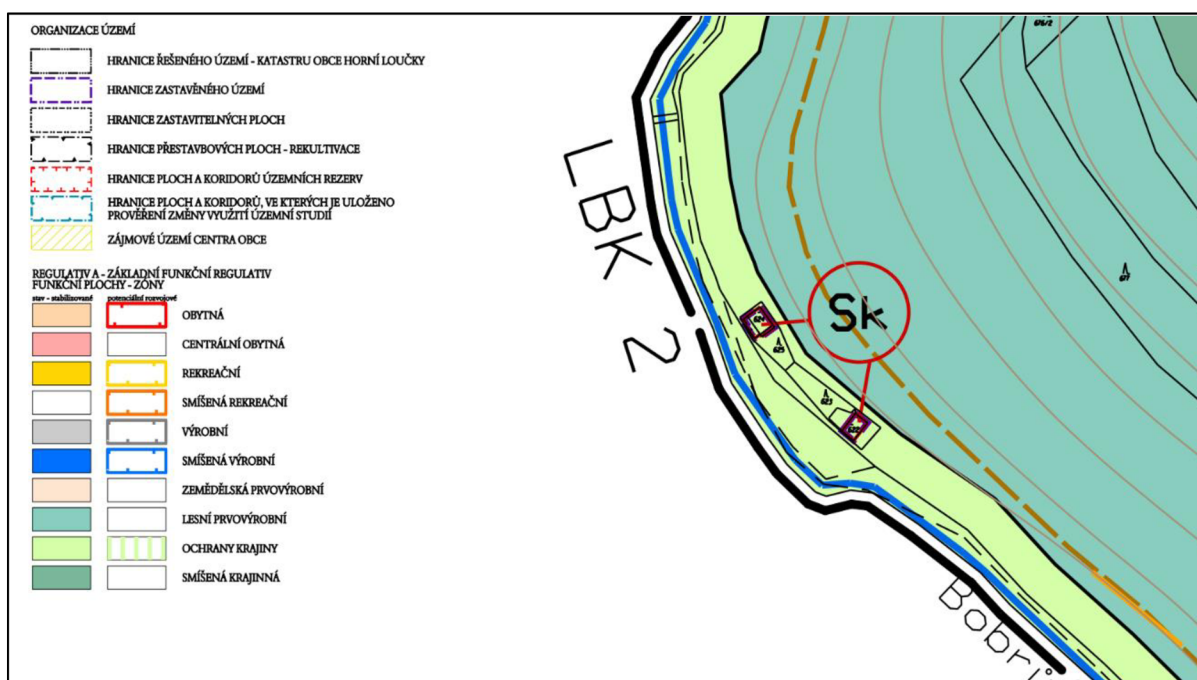
Tab. č. 3 – Výpočet obestaveného prostoru [vlastní]

	Nadzemní stavba			Střecha	Vikýř
	Podezdívka	1NP	Podkroví		
Šířka [m]	5,5	5,5	5,5	6,3	0,8
Délka [m]	8	8	8	8	0,85
Výška [m]	0,5	2,47	0,55	2,8	
Pohledová plocha [m ²]					0,68
Objem [m ³]	22	108,68	24,2	70,56	
Objem částí [m ³]	154,88			70,56	
Celkem objem [m³]	225,44				
Zastavěná plocha celkem [m²]	44				

Obestavený prostor nadzemní části byl vypočten na 154,88 m³, OP střechy na 70,56 m³. Obestavený prostor vikýřů se od OP stavby nezapočte, protože plocha jednoho vikýře je 0,68 m², což nepřesahuje požadované minimum, aby byl vikýř do OP započten, tedy 1,5 m². Celkový obestavený prostor se vypočte jako součet OP nadzemní stavby a střechy, výsledkem je **225,44 m³**. Zastavěná plocha rekreační chaty byla vypočtena na **44 m²**.

5.3.2. Výpočet ceny stavebního pozemku

Pozemek p.č. 622 označen v katastru nemovitostí jako lesní, jehož součástí je stavba má výměru odpovídající ZP chaty, tedy 44 m². Přesto, že v katastru nemovitostí je uveden druh pozemku lesní, bude tato zastavěná část pozemku oceněna jako pozemek stavební, protože dle zákona č. 151/1997 Sb. § 9 odstavce c) patří mezi stavební pozemky i „plochy pozemků skutečně zastavěné stavbami bez ohledu na evidovaný stav v katastru nemovitostí“. Zbýlá část pozemku nebude oceněna, jelikož její hodnota není předmětem DP.



Obr. č. 14 – Výřez Územního plánu obce Horní Loučky [16]

Druhý pozemek druhu lesní výměry 283 m² se v DP oceňovat nebude, není to jejím předmětem.

Stavební pozemek

Stavební pozemek bude oceněn vzhledem ke dvěma časovým událostem, k roku 2002, kdy bylo zřízeno pojištění rekreační chaty a k roku 2017, kdy došlo k pojistné události. Pro ocenění stavebního pozemku k roku 2002 se použije vyhláška č. 279/1997 Sb. ve znění vyhlášky č. 338/2001 Sb. Pro ocenění stavebního pozemku k roku 2017 se použije § 3 – 5 vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Následující tabulky vytváří přehled informací, které určují umístění daného pozemku v obci a jeho stručnou charakteristiku.

Tab. č. 4 – Základní informace o pozemku [vlastní]

Základní informace o stavebním pozemku		
Kraj		Jihomoravský
Okres		Brno-venkov
Obec		Horní Loučky
Typ obce		Obec
Počet obyvatel 2002/2017		291/301
Katastrální území		Horní Loučky
Pozemek	p.č.	622
Výměra pozemku	m ²	44
Druh pozemku dle KN		Lesní pozemek
Skutečné využití		Stavební pozemek
Stavba na parcele		Ano
Součet výměr všech pozemků ve funkčním celku se stavbou	m ²	44

Z uvedených informací v tabulce č. 4 lze pozorovat, že se jedná pouze o pozemek pod stavbou. Jak již bylo řečeno, pozemek je využíván jako stavební dle územního plánu obce i přesto, že je v Katastru nemovitostí uveden jiný způsob využití – lesní pozemek, na kterém je budova.

Ocenění stavebního pozemku k roku 2002 dle vyhlášky č. 279/1997 Sb.

Pro stanovení ceny stavebního pozemku k roku 2002 se využije vyhláška č. 279/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Tab. č. 5 – Cena stavebního pozemku v roce 2002 [vlastní]

Základní cena stavebního pozemku z vyhlášky č. 279/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 338/2001 Sb.			Kč/m²	35,00
Srážka 8 %	Dle přílohy č. 15, tabulky č. 1	Položka č. 2 – Přístup po nezp. Komunikaci	Kč/m ²	-2,80
Koeficient prodejnosti	Příloha č. 33, tabulka č. 1	K _p		1,268
Koeficient změny cen staveb	Příloha č. 32, tabulka č. 1	K _i		1,642
Základní cena upravená stavebního pozemku		ZCU	Kč/m ²	67,00
Výměra pozemku		P _{mj}	m ²	44
Cena stavebního pozemku	ZCU × P _{mj} × K _p × K _i	CS	Kč	2 950,00

Základní cena stavebního pozemku pro rok 2002 je určena dle § 23 odstavce 1 písmene k) vyhlášky č. 279/1977 Sb. v hodnotě 35,00 Kč/m² stavebního pozemku. Tato ZC je upravena o srážku uvedenou v příloze č. 15, tabulce č. 1 téže vyhlášky. Byla vybrána srážka v hodnotě 8% ze ZC za přístup na pozemek po nezpevněné komunikaci. ZC se následně násobí koeficientem změny cen staveb (K_i) uvedeném v příloze č. 32 tab. č. 1. Byl vybrán koeficient hodnoty 1,642 určený pro chaty pro rekreaci. ZC se násobí i koeficientem prodejnosti K_p uvedeném v příloze č. 33. Vybrána byla hodnota koeficientu 1,268 určená pro oblast Brno-venkov pro obce do 1 tisíce obyvatel. Výsledná základní cena upravená (ZCU) se vynásobí výměrou pozemku a vyjde výsledek ceny stavebního pozemku k roku 2002, který je **2 950,00 Kč**.

Ocenění stavebního pozemku k roku 2017 dle vyhláška č. 441/2013 Sb.

Prvním krokem ke stanovení ceny stavebního pozemku k roku 2017 je stanovení základní ceny z vyhlášky (ZC_v) výběrem podle příslušného okresu. Jelikož se nejedná o obec vyjmenovanou, tedy jmenovitě uvedenou ve zmiňované příloze, je třeba ZC_v dále upravit pomocí výpočtu. ZC_v se násobí vybranými hodnotami kvalitativních pásů dle daného znaku O₁ – O₆.

Tab. č. 6 – Výpočet základní ceny (ZC) stavebního pozemku [vlastní]

Základní cena z vyhlášky (Brno – venkov) – ZC_v		Kč/m ²	1 380,00	
Obec vyjmenovaná?			NE	
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)				
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příloze č. 2				
Označení znaku	Název znaku	Vybraná skupina	Definice skupiny	Hodnota znaku
O1	Velikost obce	V	Do 500 obyvatel	0,60
O2	Hospodářsko-správní význam obce	IV	Ostatní obce	0,70
O3	Poloha obce	VI	V ostatních případech	0,80
O4	Technická infrastruktura v obci	I	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn	1,00
O5	Dopravní obslužnost obce	III	Železniční zastávka nebo autobusová zastávka	0,90
O6	Občanská vybavenost v obci	V	Minimální vybavenost	0,85
Základní cena $ZC = ZC_v \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$			Kč/m²	355,00

Byla vybrána ZC_v v hodnotě 1 380,00 Kč/m² odpovídající roku 2017. Dle stanoveného vzorce byla základní cena stavebního pozemku v Horních Loučkách stanovena na 355,00 Kč/m². Hodnoty jednotlivých znaků byly vybrány dle zjištěných informací z internetové stránky Risy.cz, Mapy.cz a informací od majitele.

Pro výpočet základní ceny upravené stavebního pozemku (ZCU), která se následně násobí výměrou pozemku, je nezbytné stanovit index cenového porovnání (I) vynásobením koeficientů indexu trhu (I_T), indexu omezujících vlivů pozemku (I_O) a indexu polohy (I_P).

Index trhu

Z tabulky č. 1, přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky byly vybrány pro příslušné znaky odpovídající charakteristiky kvalitativních pásem a tím přiděleny příslušné hodnoty.

Tab. č. 7 – Index trhu s nemovitostmi [vlastní]

Index trhu I_T				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního Pásma	Číslo kvalitativ. Pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Pozemek, jehož součástí je stavba	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nemovitých věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost...)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna s nízkým rizikem povodně	IV	0,95
7	Význam obce	Stavba je součástí pozemku		1
8	Poloha obce			1
9	Občanská vybavenost obce			1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	0,950

Ke zvolení výše uvedených hodnot byly použity zjištěné informace z katastru nemovitostí, územního plánu Horních Louček a povodňových map. Znakům č. 7 až 9 byla přiřazena hodnota 1, protože je zmiňovaná stavba součástí pozemku. Index trhu s nemovitostmi byl pro stavební pozemek stanoven na hodnotu 0,950.

Index omezujících vlivů pozemku

Index omezujících vlivů pozemku zohledňuje 6 kritérií, tedy znaků. Vybírané hodnoty jsou uvedeny v určitém rozpětí a záleží na uvážení znalce, jakou hodnotu danému znaku přiřadí, dle jeho odborného uvážení.

Tab. č. 8 – Index omezujících vlivů pozemku [vlastní]

Index omezujících vlivů pozemku I_o				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. Pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu do 15 %, včetně, orientace SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížená základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Chráněné pásmo vodních zdrojů	II	-0,01
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 =		-0,01	Index I_o =	0,990

Většina znaků byla hodnocena hodnotou 0,00, protože daná kritéria nemají na pozemek podstatný vliv. Pouze znaku č. 4 – Chráněná území a ochranná pásma byla vybrána hodnota -0,01 a to z důvodu umístění pozemku v těsné blízkosti vodního zdroje - řeky Bobůvky. Celkově se I_o rovná hodnotě 0,990.

Index polohy

Pro stanovení indexu polohy je určena tabulka č. 3 přílohy č. 3 dané vyhlášky. V této části je hodnoceno celkem 11 znaků. Druh a účel stavby na pozemku byl vybrán - stavby pro rodinnou rekreaci.

Tab. č. 9 – Index polohy pozemku [vlastní]

Index polohy I_p			G	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kvalit. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funk. Celku	I	0,85
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rekreační oblasti	III	0,05
3	Poloha pozemku v obci	Části obce nesrostlé s obcí	IV	0,07
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek jde napojit na pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost	III	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem	I	-0,05
7	Osobní hromadná doprava	Zastávka ve vzdálenosti od 1001m	I	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití pozemku nebo stavby	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II	0
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11=		0,01	Index I_p =	0,859

Kvůli nemožnosti napojit pozemek na všechny inženýrské sítě, přijet na pozemek motorovým vozidlem a zastávky MDH ve větší vzdálenosti byly odečteny hodnoty v celkové výši 0,11 a naopak hodnota 0,12 přičtena za umístění pozemku v rekreační oblasti a části nesrostlé

s obcí. Ostatní znaky byly ohodnoceny hodnotou 0,00, tedy bez vlivu. Celkový index polohy se rovná hodnotě 0,859.

Z výše vypočtených indexů lze následně vypočíst index cenového porovnání a poté ZCU.

Tab. č. 10 – Výpočet základní ceny upravené stavebního pozemku k roku 2017 [vlastní]

Výpočet základní ceny upravené			
Index trhu (I_T)			0,950
Index omezujících vlivů pozemku (I_O)			0,990
Index polohy (I_P)			0,859
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_P$		0,807
Základní cena upravená	$ZCU = ZC \times I$	Kč/m ²	286,63

Vynásobením 3 koeficientů vyšla hodnota I rovna 0,807. Součinem základní ceny pozemku (ZC) 355,00 a indexu cenového porovnání 0,807 se získá hodnota ZCU 286,63 Kč/m².

Konečná cena stavebního pozemku vznikne součinem ZCU (286,63 Kč/m²) a výměrou pozemku (44 m²). Cena stavebního pozemku k roku 2017, jehož součástí je stavba, je rovna **12 610,00 Kč**, zaokrouhlena na desetikoruny.

Tab. č. 11 – Rekapitulace cen stavebního pozemku [vlastní]

Rekapitulace cen stavebního pozemku				
Ocenění stavebního pozemku	Značka	Rok 2002	Rok 2017	Jednotky
Základní cena dle oceňovací vyhlášky	ZC _v		1 380,00	Kč/m ²
Základní cena	ZC	35,00	355,00	Kč/m ²
Základní cena upravená	ZCU	67,00	286,63	Kč/m ²
Cena stavebního pozemku	CS	2 950,00	12 612,00	Kč

5.3.3. Stanovení ceny rekreační chaty

Cena rekreační chaty bude stejně jako pozemek stanovena k roku 2002 a k roku 2017. Použijí se tedy vyhláška č. 279/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro rok 2002 a vyhláška č. 441/2013 Sb. pro rok 2017.

Základní cena za m³ obestavěného prostoru rekreační chaty je z obou vyhlášek stejná, ve vyhlášce č. 279/1997 Sb. se jedná o přílohu č.7, a v oceňovací vyhlášce o přílohu č. 12. Následující tabulka obsahuje informace, které byly potřebné ke stanovení ZC dle charakteru rekreační chaty.

Tab. č. 12 – ZC rekreační chaty [vlastní]

Zjištění základní ceny Kč za 1 m³ obestavěného prostoru rekreační chaty	
Rekreační chata	Slouží k rekreaci
Kód kvalifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Kód SKP – budovy pro rodinnou rekreaci:	46.21.11.3-4
Svislá nosná konstrukce:	Dřevěná, oboustranně obíjená, tl. do 15 cm
Tloušťka zdiva:	70 mm
Podsklepená:	Ne
Typ chaty:	E, F
Nepodsklepená:	Typ I
Základní cena	1 280 Kč
Podkroví nad 2/3 1.NP:	1,12
Střecha umožňující podkroví:	E

Podle uvedených příloh příslušných vyhlášek se ZC rekreační chaty určí dle typu stavební konstrukce a faktu, zda se jedná o objekt podsklepený či nikoli, tedy „Typ I“ nebo „Typ II“. Typy stavby dle stavební konstrukce podrobněji dělí tabulka č. 3, která určí přesný typ stavby. Pro oceňovaný objekt byl zvolen typ E – stavba dřevěná, oboustranně obíjená s tloušťkou zdiva do 15 cm a se střechou tvořenou krovem umožňujícím zřízení podkroví. Případné účelové využití podkroví dále zohledňuje hodnota vybraná z tabulky č. 2. Pro podkroví velikostí nad 2/3 zastavěné plochy 1NP přiřazena hodnota koeficientu využití podkroví (K_{pod}) 1,12.

Následuje stanovení ceny rekreační chaty k roku 2002 a k roku 2017.

Stanovení ceny rekreační chaty k roku 2002 dle vyhlášky č. 279/1997 Sb.

Ke zjištění základní ceny rekreační chaty za m³ obestavěného prostoru slouží příloha č. 7 výše uvedené vyhlášky a má hodnotu 1 280,00 Kč. Tato základní cena se dále vynásobí koeficientem podle využití podkroví (K_{pod}), koeficientem polohovým (K_s), koeficientem změny cen staveb (K_i), koeficientem prodejnosti (K_p) a koeficientem vybavení stavby (K_4).

Tab. č. 13 – Koeficienty dle vyhlášky č. 279/1997 Sb. [vlastní]

Název koeficientu	Označení koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient polohový	K _S	0,85
Koeficient změny cen staveb	K _i	1,642
Koeficient prodejnosti	K _p	1,268

Hodnota koeficientu (K_S) pro obec Horní Loučky je 0,85 (ostatní obce). Hodnotu K_i dle kódu standardní klasifikace produkce 46.21.11.4 pro chaty pro rekreaci, je hodnota 1,642. Hodnota koeficientu prodejnosti (K_p), pro Brno – venkov, obce do 1 tisíce obyvatel, chaty pro rekreaci je hodnota 1,268. Koeficient vybavení (K₄) stavby se určí individuálně následným výpočtem.

Tab. č. 14 – Výpočet koeficientu vybavení dle vyhlášky č. 279/1997 Sb. [vlastní]

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Cen. podíl	% Zast.	Pod. č.	Koef.	Uprav. Podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	Neizolované	S	0,07	100,00	0,070	1,00	0,0700
2	Podezdívka	Zděná h=0,5m	S	0,04	100,00	0,040	1,00	0,0400
3	Svislé konstrukce	Oboustranně obité, stěny tl. 7 cm	S	0,25	100,00	0,250	1,00	0,2500
4	Stropy	Dřevěné, spalné	S	0,10	100,00	0,100	1,00	0,1000
5	Zastřešení mimo krytinu	Dřevěné prvky krovu	S	0,09	100,00	0,090	1,00	0,0900
6	Krytiny střech	Vláknocementové tvárnice	S	0,05	100,00	0,050	1,00	0,0500
7	Klempířské konstrukce	Žlaby, svody z pozink. Plechu	S	0,01	100,00	0,010	1,00	0,0100
8	Úprava povrchů	Impregnace dřevěných konst.	S	0,10	100,00	0,100	1,00	0,1000
9	Schodiště	Dřevěné	S	0,02	100,00	0,020	1,00	0,0200
10	Dveře	Dřevěné	S	0,03	100,00	0,030	1,00	0,0300
11	Okna	Dvojitá	N	0,05	100,00	0,050	1,54	0,0770
12a	Podlahy	Dřevěná prkna	S	0,04	50,00	0,020	1,00	0,0200
12b	Podlahy	PVC	S	0,04	50,00	0,020	1,00	0,0200
13	Vytápění	Na tuhá paliva	S	0,03	100,00	0,030	1,00	0,0300

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Cen. podíl	% Zast.	Pod. č.	Koef.	Uprav. Podíl
14	Elektroinstalace	Světelná	S	0,03	100,00	0,030	1,00	0,0300
19	Záchod	Splachovací	S	0,01	100,00	0,010	1,00	0,0100
20a	Okenice	Ano	S	0,02	15,00	0,003	1,00	0,0030
20b	Okenice	Ne	P	0,02	85,00	0,017	0,46	0,0078
21	Vnitřní hyg. V.	Umyvadlo, sp. kout	N	0,03	100,00	0,030	1,54	0,0462
Celkem						0,9700		1,00402

V tabulce č. 13 jsou uvedeny jednotlivé konstrukce a vybavení rekreační chaty a jejich provedení na této chatě. Jsou zde ohodnoceny ve srovnání se standardním provedením běžných rekreačních chat. Nadstandardně jsou ohodnocena okna, které jsou dvojitá, a vnitřní hygienické vybavení, kde je v chatě navíc sprchový kout. Naopak u 85% oken chybí okenice, které se považují za standardní vybavení chat. Koeficient vybavení byl vypočten na hodnotu 1,00402.

Ke stanovení výše opotřebení je nutné upřesnit změny, které proběhly na stavu rekreační chaty od doby zřízení.

Tab. č. 15 – Změny a rok jejich provedení od zřízení stavby do roku 2002 [vlastní]

Událost	Rok provedení	Stáří
Zřízení stavby	1976	26
Impregnace dřevěných konstrukcí	1991	11
Rekonstrukce	2001	1
Rok sjednání pojištění	2002	0

Stavba byla zřízena v roce 1976, v době sjednání jejího pojištění byla stará 26 let. V roce 1991 proběhla nová impregnace dřevěných nosných konstrukcí. Rok před sjednáním pojištění došlo ke zřízení nového vytápění, byl proveden rozvod elektroinstalace, byl zřízen splachovací záchod a u některých oken přidány okenice. Pojištění bylo sjednáno v roce 2002.

Následující tabulka vypočítává opotřebení chaty k roku 2002 pomocí analytické metody.

Tab. č. 16 – Výpočet opotřebení analytickou metodou v roce 2002 [vlastní]

Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Základy	0,07216	26,00	150	0,1733	1,251
Podezdívka	0,04124	26,00	150	0,1733	0,715
Svislé konstrukce	0,25773	26,00	80	0,3250	8,376
Stropy	0,10309	26,00	80	0,3250	3,351
Zastřešení mimo krytinu	0,09278	26,00	70	0,3714	3,446
Krytiny střech	0,05155	26,00	60	0,4333	2,234
Klempířské konstrukce	0,01031	26,00	55	0,4727	0,487
Úprava povrchů	0,10309	11,00	45	0,2444	2,520
Schodiště	0,02062	26,00	80	0,3250	0,670
Dveře	0,03093	26,00	65	0,4000	1,237
Okna	0,07938	26,00	65	0,4000	3,175
Podlahy	0,02062	26,00	50	0,5200	1,072
Podlahy	0,02062	26,00	50	0,5200	1,072
Vytápění	0,03093	1,00	35	0,0286	0,088
Elektroinstalace	0,03093	1,00	40	0,0250	0,077
Záchod	0,01031	1,00	40	0,0250	0,026
Okenice	0,00309	1,00	40	0,0250	0,007
Okenice	0,00806	26,00	40	0,6500	0,524
Vnitřní vybavení	0,04763	26,00	45	0,5778	2,752
	1,03507				33,08166
Opotřebení analytickou metodou					33,08 %

Ve sloupci (14) je u jednotlivých konstrukcí či vybavení uvedeno jejich analytické opotřebení. Celkové opotřebení rekreační chaty analytickou metodou v roce 2002 činilo 33,08 % z výchozí ceny stavby.

Posledním krokem je výpočet ceny chaty ke dni sjednání pojištění po odečtení příslušného opotřebení.

Tab. č. 17 – Cena stavby ke dni sjednání pojištění v roce 2002 [vlastní]

	Výpočet	Značka	Jednotka	Hodnota
Základní cena		ZC	Kč/m ³	1 280,00
Základní cena upravená bez koeficientu prodejnosti	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU _b	Kč/m ³	2 008,92
Základní cena upravená s koeficientem prodejnosti	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p$	ZCU	Kč/m ³	2 547,31
Rok sjednání pojištění				2002
Rok zřízení stavby				1976
Stáří stavby		St	Roků	26
Opotřebení stavby		O	%	33,08
Obestavěný prostor stavby		OP	m ³	225,44
Výchozí cena stavby s K _p	$ZCU \times P_{mj}$		Kč	574 265,00
Výchozí cena stavby bez K _p	$ZCU_b \times P_{mj}$	CN	Kč	452 890,00
Odpočet na opotřebení stavby z CN	33,08 %	O	Kč	-149 823,53
Cena ke dni jednání pojištění bez koeficientu K _p	CN - O		Kč	303 066,47
Cena ke dni sjednání pojištění s koeficientem K_p	$(CN - O) \times K_p$	CS	Kč	384 288,00

Součinem ZCU_b s hodnotou obestaveného prostoru vznikne výchozí cena stavby (CN) bez K_p při jejím zřízení 452 890,00 Kč, zaokrouhleno na desetikoruny. Od této CN je následně odečteno vypočtené opotřebení analytickou metodou, které činí 33,08 %, tedy 149 823,53 Kč. Výsledkem je cena stavby ke dni sjednání pojištění bez zřetele na koeficient prodejnosti, ten je zahrnut až v posledním kroku, kdy tato cena je jím vynásobena. Konečnou cenou stavby ke dni sjednání pojištění se započteným koeficientem prodejnosti a odečtením opotřebení stavby je 384 288,00 Kč.

Pro potřeby pojišťovny je směrodatná vypočtená výchozí cena stavby bez K_p (CN). Tuto cenu označují jako cenu novou, jejíž definice již zazněla výše. Pojišťovny od ceny nové odečítají opotřebení až v případě, že jeho hodnota přesáhla 60 – 70 %, v ostatních případech hodnota stavby odpovídá stále nové ceně objektu. V případě chaty v Horních Loučkách je hodnota ceny nové, tedy pojistné částky sjednané v pojistné smlouvě minimálně rovna **452 890,00 Kč**.

Tab. č. 18 – Cena stavby a stavebního pozemku v roce 2002 [vlastní]

Celková cena rekreační chaty a stavebního pozemku v roce 2002		
Cena chaty	384 288,00	Kč
Cena stavebního pozemku	2 950,00	Kč
Cena celkem	387 238,00	Kč

Celková cena rekreační chaty se stavebním pozemkem o výměře 44 m² je rovna hodnotě 387 240,00 Kč, zaokrouhleno na desetikoruny.

Stanovení ceny rekreační chaty k roku 2017 dle vyhlášky č. 441/2013 Sb.

a) Cena stavby bezprostředně před vznikem pojistné události – říjen 2017

Hodnota základní ceny za m³ obestavěného prostoru rekreační chaty je stejná jako u předchozího výpočtu, tedy 1 280,00 Kč.

Základní cena se nadále upraví koeficientem využití podkroví (K_{pod}), koeficientu vybavení stavby (K_4), polohového koeficientu (K_5) a koeficientu změny cen staveb (K_i) a koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (pp).

Tab. č. 19 – Koeficienty dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. [vlastní]

Název koeficientu	Označení koeficientu	Hodnota koeficientu
Koeficient polohový	K_5	0,80
Koeficient změny cen staveb	K_i	2,163
Koeficient podle využití podkroví	K_{pod}	1,12
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu	$pp = I_T \times I_P$	0,816

Koeficient K_5 je stanoven dle přílohy č. 20, tabulky č. 1, jeho hodnota pro obec Horní Loučky je 0,80 (ostatní obce do 1 000 obyvatel včetně). Hodnotu K_i určuje příloha č. 41 dle kódu CZ-CC a kódu SKP, pro kód CZ-CC 111 a kód SKP 46.21.11.3-4 je hodnota 2,163. Koeficient vybavení stavby se určí individuálně následným výpočtem.

Tab. č. 20 – Výpočet koeficientu vybavení ke stavu bezprostředně před vznikem škody v roce 2017
[vlastní]

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Cen. podíl	% Zastoup.	Pod.č.	Koef.	Uprav. Podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	Neizolované	S	0,066	100,00	0,06600	1,00	0,06600
2	Podezdívka	Zděná h = 0,5m	S	0,038	100,00	0,03800	1,00	0,03800
3	Svislé konstrukce	Oboustranně obité, stěny tl. 7 cm	S	0,254	100,00	0,25400	1,00	0,25400
4	Stropy	Dřevěné, spalné	S	0,103	100,00	0,10300	1,00	0,10300
5	Zastřešení mimo krytinu	Dřevěné prvky krovu	S	0,092	100,00	0,09200	1,00	0,09200
6	Krytiny střech	Vláknocementové tvárnice	S	0,051	100,00	0,05100	1,00	0,05100
7	Klempířské konstrukce	Žlaby, svody z pozink. Plechu	S	0,008	100,00	0,00800	1,00	0,00800
8	Úprava povrchů	Impregnace dřevěných konst.	S	0,103	100,00	0,10300	1,00	0,10300
9	Schodiště	Dřevěné	S	0,021	100,00	0,02100	1,00	0,02100
10	Dveře	Dřevěné	S	0,031	100,00	0,03100	1,00	0,03100
11	Okna	Dvojitá	N	0,052	100,00	0,05200	1,54	0,08008
12a	Podlahy	Dřevěná prkna	S	0,040	50,00	0,02000	1,00	0,02055
12b	Podlahy	PVC	S	0,040	50,00	0,02000	1,00	0,02055
13	Vytápění	Na tuhá paliva	S	0,032	100,00	0,03200	1,00	0,03200
14	Elektroinstalace	Světelná	S	0,030	100,00	0,03000	1,00	0,03000
19	Záchod	Splachovací	S	0,005	10,00	0,00500	1,00	0,00500
20a	Okenice	Ano	S	0,019	15,00	0,00285	1,00	0,00285
20b	Okenice	Ne	P	0,019	85,00	0,01615	0,46	0,00743
21	Vnitřní hyg. Vybavení	Umyvadlo, sprchový kout	N	0,028	100,00	0,02800	1,54	0,04312
Celkem						0,97300		1,00748

Koeficient vybavení ke stavu stavby bezprostředně před vznikem škody byl vypočten na hodnotu 1,00748.

Nyní bude vypočítáno opotřebení objektu pomocí analytické metody. Nejdříve je nutné uvést podstatné stáří stavby, rok ocenění a další letopočty podstatných změn na objektu.

Tab. č. 21 – Změny a rok jejich provedení od zřízení stavby do roku 2017 [vlastní]

Událost	Rok provedení	Stáří
Zřízení stavby	1976	41
Impregnace dřevěných konstrukcí	2010	7
Rekonstrukce	2001	16

Stavba byla zřízena v roce 1976, v době bezprostředně před vznikem škody byla stará 41 let. V roce 2010 proběhla nová impregnace dřevěných nosných konstrukcí. Jak již bylo řečeno, v roce 2001 došlo ke zřízení nového vytápění, byl proveden rozvod elektroinstalace, zřízen splachovací záchod a u některých oken přidány okenice. Škoda vznikla v říjnu roku 2017.

Následující tabulka vypočítává opotřebení chaty ke stavu bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 pomocí analytické metody.

Tab. č. 22 – Výpočet opotřebení analytickou metodou před vznikem poškození v roce 2017 [vlastní]

Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Základy	0,06783	41,00	150	0,2733	1,854
Podezdívka	0,03905	41,00	150	0,2733	1,067
Svislé konstrukce	0,26105	41,00	80	0,5125	13,379
Stropy	0,10586	41,00	80	0,5125	5,425
Zastřešení mimo krytinu	0,09455	41,00	70	0,5857	5,538
Krytiny střech	0,05242	41,00	60	0,6833	3,582
Klempířské konstrukce	0,00822	41,00	55	0,7455	0,613
Úprava povrchů	0,10586	7,00	45	0,1556	1,647
Schodiště	0,02158	41,00	80	0,5125	1,106
Dveře	0,03186	41,00	65	0,6308	2,010
Okna	0,08230	41,00	65	0,6308	5,191

Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
Podlahy	0,04111	41,00	50	0,8200	1,686
Podlahy	0,04111	41,00	50	0,8200	1,686
Vytápění	0,03289	16,00	35	0,4571	1,503
Elektroinstalace	0,03083	16,00	40	0,4000	1,233
Záchod	0,00514	16,00	40	0,4000	0,206
Okenice	0,00293	16,00	40	0,4000	0,117
Okenice	0,00764	16,00	40	0,4000	0,305
Vnitřní vybavení	0,04432	41,00	45	0,9111	4,038
Celkem	1,03544				52,18565
Opotřebení analytickou metodou					52, 19 %

Při vzniku škody v roce 2017 byla stavba stará 41 let, opotřebení analytickou metodou odpovídalo 52,19%.

Tab. č. 23 – Cena stavby bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 [vlastní]

	Výpočet	Značka	Hodnota	Jednotka
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu	$I_T \times I_P$	Pp	0,816	
Základní cena		ZC	1 280,00	Kč/m ³
Základní cena upravená bez pp	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU _b	2 499,25	Kč/m ³
Základní cena upravená s pp	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i$ $\times pp$	ZCU	2 038,33	Kč/m ³
Rok vzniku škody			2017	
Rok zřízení stavby			1976	
Stáří stavby		St	41	roků
Opotřebení stavby		O	52,19	%
Obestavěný prostor stavby		P _{mj}	225,44	m ³
Výchozí cena stavby s pp	$ZCU \times P_{mj}$		459 521,00	Kč
Výchozí cena stavby bez pp	$ZCU_b \times P_{mj}$	CN	563 432,00	Kč
Odpočet na opotřebení stavby z CN	52,19%	O	-294 031,00	Kč
Cena bezprostředně před vznikem škody bez koeficientu pp	CN – O		269 401,99	Kč
Cena bezprostředně před vznikem škody s koefi. pp	$(CN - O) \times pp$	CS	219 717,00	Kč

Opotřebení stavby je rovno 52,19 %, což činí 294 031,00 Kč z CN. Výsledná cena po odečtení opotřebení a zohlednění koeficientu pp je rovna 219 717,00 Kč.

Pro účely pojišťovny bude pojistná hodnota stavby bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 odpovídat hodnotě CN bez zohlednění koeficientu pp, tedy 563 430,00 Kč, zaokrouhleno na desetikoruny.

Tab. č. 24 – Cena stavby a stavebního pozemku bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 [vlastní]

Celková cena rekreační chaty s pozemky bezprostředně před vznikem škody		
Cena chaty	219 717,00	Kč
Cena stavebního pozemku	12 612,00	Kč
Cena celkem	232 329,00	Kč

Součet ceny chaty a stavebního pozemku bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 činí 232 330,00 Kč, zaokrouhleno na desetikoruny. Od ceny stavby je odečteno opotřebení a zohledněn koeficient pp.

b) Cena stavby bezprostředně po opravě škody – listopad 2017

Nyní bude vypočtena cena chaty bezprostředně po opravě vzniklé škody. Časově jsou změny stavby totožné s tabulkou č. 14, koeficienty budou mít také stejnou hodnotu, pouze koeficient vybavení stavby se bude lišit..

Tab. č. 25 – Výpočet koeficientu vybavení chaty po opravě v roce 2017 [vlastní]

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Cen. Podíl	% Zast.	Pod.č.	Koef.	Uprav. Podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	Neizolované	S	0,066	100,00	0,0660	1,00	0,06600
2	Podezdívka	Zděná (h = 0,5m)	S	0,038	100,00	0,0380	1,00	0,03800
3a	Svislé konstrukce	Oboustr. obité, stěny tl. 7 cm	S	0,254	10,00	0,0254	1,00	0,0254
3b	Svislé konstrukce	Oboustr. obité, stěny tl. 7 cm	S	0,254	90,00	0,2286	1,00	0,2286
4a	Stropy	Dřevěné spalné	S	0,103	20,00	0,0206	1,00	0,02060
4b	Stropy	Dřevěné spalné	S	0,103	80,00	0,0824	1,00	0,08240
5a	Zastřešení mimo krytinu	Dřevěné prvky krovu	S	0,092	40,00	0,0368	1,00	0,03680
5b	Zastřešení mimo krytinu	Dřevěné prvky krovu	S	0,092	60,00	0,0552	1,00	0,05520
6	Krytiny střech	Vláknocem. Tvárnice	S	0,051	100,00	0,0510	1,00	0,05100
7	Klempířské konstrukce	Žlaby svody z pozink. Plechu	S	0,008	100,00	0,0080	1,00	0,00800
8	Úprava povrchů	Impregnace dřev. konstruk.	S	0,103	100,00	0,1030	1,00	0,10300
9	Schodiště	Dřevěné	S	0,021	100,00	0,0210	1,00	0,02100

Pol. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Cen. Podíl	% Zast.	Pod.č.	Koef.	Uprav. Podíl
10	Dveře	Dřevěné	S	0,031	100,00	0,0310	1,00	0,03100
11	Okna	Dvojitá	N	0,052	100,00	0,0520	1,54	0,08008
12a	Podlahy	Dřevěná prkna	S	0,04	50,00	0,0200	1,00	0,02000
12b	Podlahy	PVC	S	0,04	50,00	0,0200	1,00	0,02000
13	Vytápění	Na tuhá paliva	S	0,032	100,00	0,0320	1,00	0,03200
14	Elektroinstal.	Světelná	S	0,03	100,00	0,0300	1,00	0,03000
19	Záchod	Splachovací	S	0,005	100,00	0,0050	1,00	0,00500
20a	Okenice	Ano	S	0,019	15,00	0,00285	1,00	0,00285
20b	Okenice	Ne	P	0,019	85,00	0,01615	0,46	0,00743
21a	Vnitřní hyg. Vybavení	Umyvadlo	S	0,028	50,00	0,0140	1,00	0,01400
21b	Vnitřní hyg. Vybavení	Sprchový kout	N	0,028	50,00	0,0140	1,54	0,02156
Celkem						0,9730		0,99992

Při opravě bylo provedeno několik výměn konstrukcí, které mají vliv na hodnotu koeficientu vybavení chaty. Co se týče svislých konstrukcí, bylo vyměněno cca 10% z celkového zastoupení. Dále byl opraven část stropu, odhadem kolem 20% z celkové plochy. Byla nutná i náhrada poškozených dřevěných prvků krovu (40%). Po úpravě koeficientu se rovná hodnotě **0,99992**.

Tab. č. 26 – Opotřebenění analytickou metodou chaty po opravě v roce 2017 [vlastní]

Konstrukce a vybavení	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebenění B/C	100×A×B / C
(2)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
Základy	0,06783	41,00	150	0,2733	1,854
Podezdívka	0,03905	41,00	150	0,2733	1,067
Svislé konstrukce	0,23494	0,00	80	0,0000	0,000
Svislé konstrukce	0,02610	41,00	80	0,5125	12,041
Stropy	0,02117	0,00	80	0,0000	0,000
Stropy	0,08469	41,00	80	0,5125	4,340
Zastřešení mimo krytinu	0,03782	0,00	70	0,0000	0,000
Zastřešení mimo krytinu	0,05673	41,00	70	0,5857	3,323
Krytiny střech	0,05242	0,00	60	0,0000	0,000
Klempířské konstrukce	0,00822	0,00	55	0,0000	0,000
Úprava povrchů	0,10586	8,00	45	0,1778	1,882
Schodiště	0,02158	41,00	80	0,5125	1,106
Dveře	0,03186	41,00	65	0,6308	2,010
Okna	0,08230	41,00	65	0,6308	5,191
Podlahy	0,02055	0,00	50	0,0000	0,000
Podlahy	0,02055	41,00	50	0,8200	1,686
Vytápění	0,03289	16,00	35	0,4571	1,503
Elektroinstalace	0,03083	16,00	40	0,4000	1,233
Záchod	0,00514	16,00	40	0,4000	0,206
Okenice	0,00293	16,00	40	0,4000	0,117
Okenice	0,00764	16,00	40	0,4000	0,305
Vnitřní hyg. Vybavení	0,01439	41,00	45	0,9111	1,311
Vnitřní hyg. Vybavení	0,02216	16,00	45	0,3556	0,788
Konstrukce a vybavení	1,02767				39,96367
Opotřebenění analytickou metodou					39,96 %

Nové části konstrukce mají hodnotu stáří 0,00 (0 let), to má za následek, že tato konstrukce nemá žádný vliv na hodnotu opotřebenění, které má také hodnotu 0,00. Výsledné opotřebenění vypočtené analytickou metodou po opravě škody chaty se rovná 39,96 %.

Tab. č. 27 – Cena stavby po opravě v roce 2017 [vlastní]

	Výpočet	Značka	Jednotka	Hodnota
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu		Pp		0,816
Základní cena		ZC	Kč/m ³	1 280,00
Základní cena upravená bez pp	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i$	ZCU _b	Kč/m ³	2 480,50
Základní cena upravená s pp	$ZC \times K_{pod} \times K_4 \times K_5 \times K_i \times pp$	ZCU	Kč/m ³	2 023,03
Rok opravy škody				2017
Rok zřízení stavby				1976
Stáří stavby		St	Roků	41
Opotřebení stavby		O	%	39,96
Obestavěný prostor stavby		P _{mj}	m ³	225,44
Výchozí cena stavby s pp	$ZCU \times P_{mj}$		Kč	456 073,00
Výchozí cena stavby bez pp	$ZCU_b \times P_{mj}$	CN	Kč	559 204,00
Odpočet na opotřebení stavby z CN	39,69 %	O	Kč	-223 478,00
Cena po opravě škody bez koeficientu pp	CN - O		Kč	335 726,00
Cena po opravě škody s koeficientem pp	$(CN - O) \times pp$	CS	Kč	273 809,00

Od výchozí ceny CN je odečteno opotřebení stavby, které je 39,96 %, tedy 223 478,00 Kč. Cena stavby po opravě po odečtení opotřebení a se zahrnutím koeficientu pp činí 273 809, 00 Kč.

Pro účely pojišťovny bude pojistná hodnota stavby po opravě škody v roce 2017 odpovídat hodnotě CN bez zohlednění koeficientu pp 559 200,00 Kč, zaokrouhlena na desetikoruny.

Tab. č. 28 – Celková cena rekreační chaty s pozemkem po opravě škody v roce 2017 [vlastní]

Celková cena rekreační chaty s pozemky po opravě škody		
Cena chaty	273 809,00	Kč
Cena stavebního pozemku	12 612,00	Kč
Cena celkem	286 421,00	Kč

Cena stavby po opravě se stavebním pozemkem činí 286 420,00 Kč, zaokrouhleno na desetikoruny.

Tab. č. 29 – Rekapitulace základních koeficientů a cen rekreační chaty[vlastní]

Rekapitulace základních koeficientů a cen rekreační chaty					
	Značka	Rok 2002	Rok 2017 před poškozením	Rok 2017 po opravě	Jednotka
Základní cena	ZC	1 280,00	1 280,00	1 280,00	Kč/m ²
Koeficient polohový	K ₅	0,85	0,80	0,80	
Koeficient změny cen staveb	K _i	1,642	2,163	2,163	
Koeficient prodejnosti /koeficient pro úpravu cen staveb dle polohy a trhu	K _{p/pp}	1,268	0,816	0,816	
Koeficient vybavení stavby	K ₄	1,00402	1,00748	0,99992	
Základní cena upravená bez K _{p/pp}	ZCU _b	2 008,92	2 499,25	2 480,50	Kč/m ²
Základní cena upravená s K _{p/PP}	ZCU	2 547,31	2 038,33	2 023,05	Kč/m ²
Cena stavby s K _{p/pp}		574 265,00	459 521,00	456 073,00	Kč
Cena stavby bez K_{p/pp}	CN	452 890,00	563 432,00	559 204,00	Kč
Cena ke dni odhadu - opotřebení s K_{p/pp}		384 288,00	219 717,00	273 809,00	Kč

5.3.4. Výpočet výše škody rozpočtem

Výpočet výše škody a její opravy bude proveden pomocí rozpočtu v programu Buildpower S. Využije seznam stavebních konstrukcí, dodávek a prací s výkazem výměr a uvedenou jednotkovou cenou. Součástí rozpočtu jsou i demontážní práce odstranění poškozených konstrukcí, odstranění spadlého kmene stromu a příplatek za ztížené podmínky na dopravu stavebních konstrukcí a materiálu. Některé položky jsou do rozpočtu započítány ve vyšší hodnoty uvedené na rozepsané faktuře za proveden práce např. odstranění kmene stromu.

Tab. č. 30 – Hlavička položkového rozpočtu stavby [vlastní]

Položkový rozpočet stavby		
Stavba	S101	Rekreační chata Horní Loučky
Objednatel		p. Černík ml.
Zhotovitel/ vypracoval		Vanessa Somogyi

Byl vypracován položkový rozpočet rekreační chaty v Horních Loučkách na přání p. Černíka ml. Rozpočet vypracovala Vanessa Somogyi.

Tab. č. 31 – Rozpis cen a dělení na dodávku a montáž [vlastní]

Rozpis ceny	Dodávka [Kč]	Montáž [Kč]	Celkem [Kč]
Hlavní stavební výroba (HSV)	929,19	3 085,07	4 014,26
Přidružená stavební výroba (PSV)	27 732,85	44 974,68	72 707,53
Montáž (MON)	383,50	200,50	584,00
Vedlejší náklady (VN)	871,36	0,00	871,36
Ostatní náklady (ON)	0,00	8 294,00	8 294,00
Celkem [Kč]	29 916,91	56 554,25	86 471,16

Největší položkou ve vypracovaném rozpočtu je přidružená stavební výroba a její montáž, činí 44 974,68 Kč a její dodávka 27 732,85 Kč. Vedlejší náklady jsou stanoveny na hodnotu 871,36, což je částka odpovídající 3% z celkové dodávky. Tato procenta jsou připočtena k ceně dodávky z důvodu obtížnější dopravy materiálu na pozemek. Celková dodávka na opravu škody byla v hodnotě 29 916,91 Kč a montáž 56 554,25 Kč. Součtem všech dodávek a montáží vznikne cena 86 471,16 Kč, tato částka je bez DPH.

Následující tabulka blíže popisuje jednotlivé dílce stavebních konstrukcí a podrobněji vyobrazuje dělení rozpočtu.

Tab. č. 32 – Rozpis ceny jednotlivých dílů na dodávku a montáž [vlastní]

Číslo	Název	Typ dílu	Dodávka	Montáž	Celkem	%
8	Trubní vedení	HSV	197,12	597,88	795,00	1
94	Lešení a stavební výtahy	HSV	715,51	1 623,82	2 339,33	3
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV	16,56	442,44	459,00	1
99	Staveništní přesun hmot	HSV	0,00	25,71	25,71	0
762	Konstrukce tesařské	PSV	6 302,65	16 799,62	23 102,27	27
764	Konstrukce klempířské	PSV	3 510,07	6 992,43	10 502,50	12
765	Krytiny tvrdé	PSV	13 352,30	10 989,27	24 341,57	28
766	Konstrukce truhlářské	PSV	3 459,31	6 844,37	10 303,68	12
767	Konstrukce zámečnické	PSV	4,29	847,71	852,00	1
783	Nátěry	PSV	431,51	2 304,64	2 736,15	3
787	Zasklívání	PSV	672,72	196,64	869,36	1
M21	Elektromontáže	MON	383,50	200,50	584,00	1
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU	0,00	395,22	395,22	0
VN	Vedlejší náklady	VN	871,37	0,00	871,37	1
ON	Ostatní náklady	ON	0,00	8 294,00	8 294,00	10
Cena celkem			29 916,91	56 554,25	86 417,16	100

Tabulka č.30 více rozvádí tabulku č.29. Sloupec s názvem „číslo“ označuje zařazení do skupiny stavebního dílu podle Třídníku stavebních konstrukcí a prací (TSKP). Skupiny 8, 94, 95 a 99 patří do práce hlavní stavební výroby (HSV). Skupiny 762 – 787 do přidružené stavební výroby, písmenem „M“ je značena montáž a „D“ jsou přesuny suti. Poslední sloupec znázorňuje procentuální podílení se jednotlivých stavebních dílců na celkové opravě. Podrobný rozpočet je přiložen v Příloze č. 4. Výměry jednotlivých prvků nebylo možno zjistit, proto jsou přežaty z rozpočtu vytvořeného Českou pojišťovnou a.s.

V následující tabulce je uveden výpočet ceny s DPH.

Tab. č. 33 – Připočtení DPH k rozpočtové ceně [vlastní]

Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	15 %	0,00 Kč
Snížená DPH	15 %	0,00 Kč
Základ pro základní DPH	21 %	86 471,16 Kč
Základní DPH	21 %	18 158,94 Kč
Zaokrouhlení		0,11 Kč
Cena celkem s DPH		104 630,00 Kč

V rozpočtu se nacházely pouze položky se základní sazbou DPH, tedy 21%. Základ pro výpočet DPH byl 86 471,16 Kč a vypočtená daň činila 18 158,94 Kč. Konečná cena položkového rozpočtu rekreační chaty je **104 630,00 Kč** s DPH.

5.5 Stanovení výše pojistného plnění

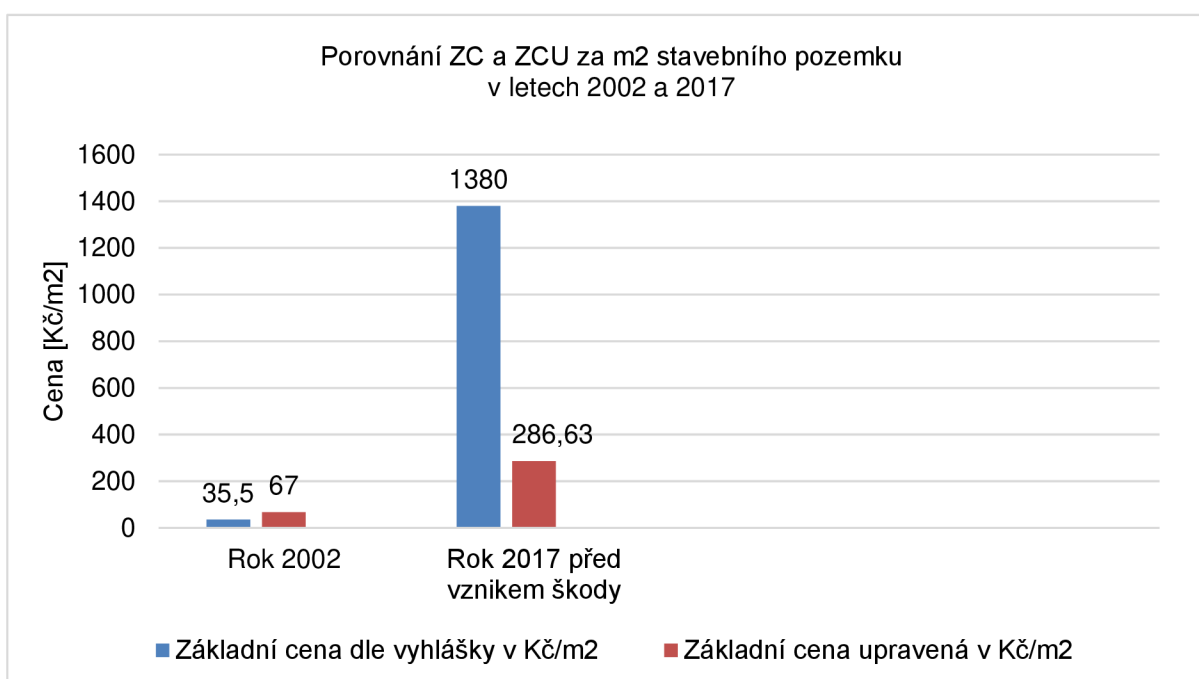
Jak již bylo řečeno, v případě ocenění chaty v Horních Loučkách vzhledem k výši vypočteného opotřebení se od výchozí ceny opotřebení neodečte. Výše opotřebení v bezprostřední době před vznikem škody byla 52,19 %. Pro potřeby pojišťovny se ve výchozí ceně nezohledňuje koeficient pp. Hodnota výchozí ceny rekreační chaty ve stavu bezprostředně před vznikem škody je rovna 563 430,00 Kč zaokrouhleno na tisíce 563 000,00 Kč.

V důsledku nezapočítaného opotřebení se cena stavby před vznikem škody a cena stavby při jejím zřízení rovnají. V pojistné smlouvě je uvedeno, že pojistná částka byla sjednána na 1 milion Kč (viz. Příloha č. 3). Jedná se tedy o jev zvaný přepojištění, tedy že pojistná částka je nepřiměřeně vyšší než je skutečná hodnota nemovitosti, majitel platí zbytečně vysoké pojistné. Tato skutečnost ovšem nemá vliv na výši pojistného plnění. Výše pojistného plnění bude odpovídat skutečně vynaloženým nákladům na opravu, tedy částce **104 630,00 Kč**.

6 DISKUZE / ANALÝZA VÝSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Obestavěný prostor nadzemní má hodnotu 154,88 m³, OP střechy 70,56 m³. Celkem se obestavěný prostor rekreační chaty rovná 225,44 m³. Tímto byl splněn požadavek definice rekreační chaty, který je uveden v oceňovací vyhlášce § 14 odst.2.

Základní cena za jeden m² stavebního pozemku o výměře 44 m² nacházejícího se v obci Horní Loučky, okres Brno-venkov, v Jihomoravském kraji se určovala vzhledem k roku sjednání pojištění (2002) a roku vzniku škody (2017). Pro rok 2002 byla vybrána základní cena 35 Kč/m² a pro rok 2017 cena 1 380,00 Kč/m². Tyto základní ceny byly příslušnými koeficienty upraveny na ZCU. ZCU pro rok 2002 byla vypočtena na 67,00 Kč a pro rok 2017 byla hodnota ZCU 286,63 Kč.

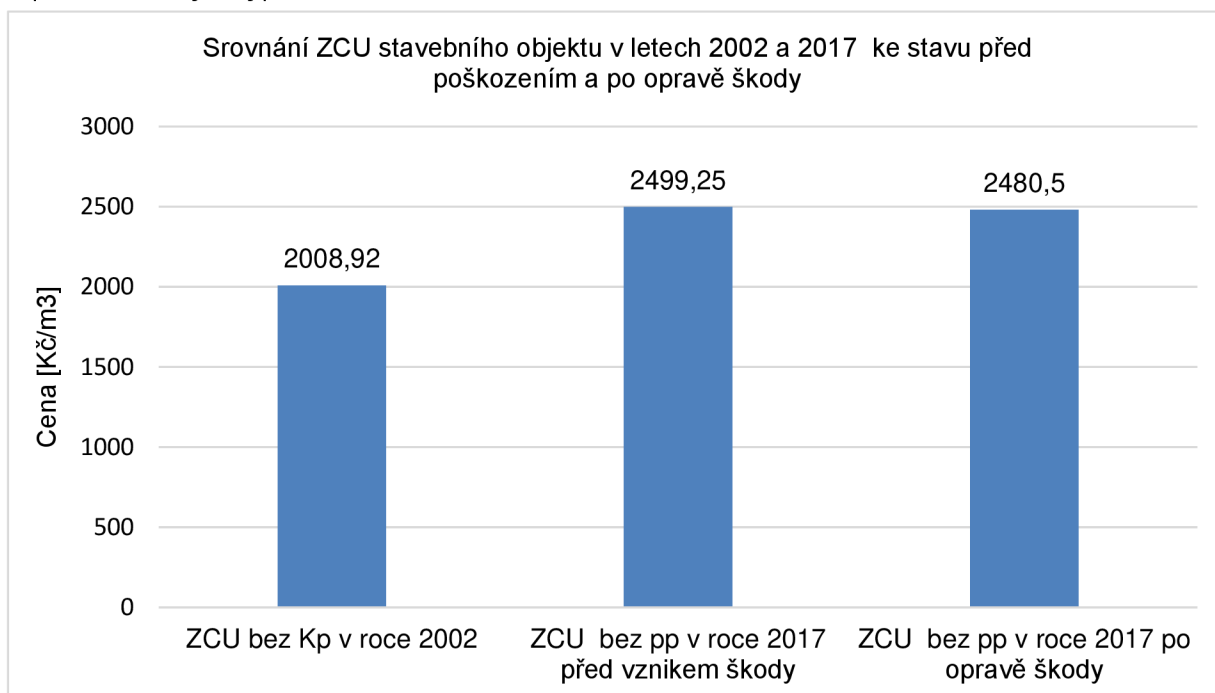


Graf č. 2 – Srovnání ZC a ZCU za m² stavebního pozemku v letech 2002 a 2017 [vlastní]

Z uvedeného grafu vyplývá, že ZC pro rok 2002 po úpravě koeficienty stoupla přibližně 1 krát a naopak v roce 2017 tomu bylo naopak, ZCU oproti ZC klesla a to cca o 80%.

ZCU pro oba zmíněné roky byly vynásobeny výměrou stavebního pozemku. Výsledná cena stavebního pozemku pro rok 2002 byla **2 950,00 Kč** a pro rok 2017 byla výsledná cena **12 612,00 Kč**. Základní cena v roce 2002 pro stavební pozemky byla nepřiměřeně nízká ve srovnání s rokem 2017. Na zjištěný rozdíl výchozích cen pozemku má značný vliv i rozdílný postup při výpočtu cen a různé hodnoty koeficientů, které se každým rokem mění.

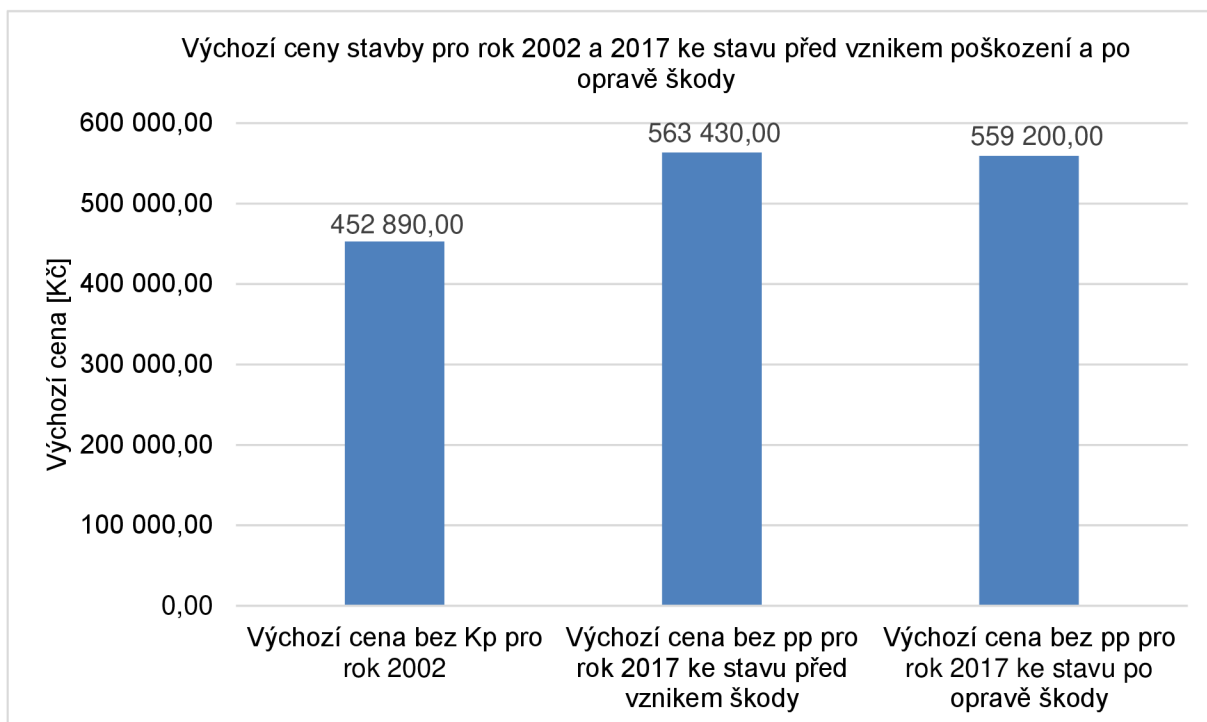
Cena rekreační chaty byla vypočtena ve vztahu ke třem událostem, které proběhly v různých časových horizontech. Byly vypočteny výchozí hodnoty stavby bez odečtení hodnoty opotřebení a koeficientu K_p a pp . Následně také výsledné ceny nemovitostí, které již tyto hodnoty zahrnovaly. Jako první byla oceněna rekreační chata k roku 2002, kdy bylo zřízeno pojištění na danou chatu. Následně dvakrát v roce 2017 a to v době bezprostředně před vznikem poškození stavby (říjen 2017) a v době bezprostředně po opravě stavby (listopad 2017). Základní cena na m^3 obestavěného prostoru pro rekreační chatu v dané oblasti byla pro všechny události 1 280,00 Kč. Následně vypočtené ZCU byly ovšem odlišné, a to v důsledku odlišných hodnot koeficientů K_i , K_s , K_p pro dané roky a vypočteného koeficientu K_4 .



Graf č. 3 – Srovnání ZCU stavebního objektu v letech 2002 a 2017 před poškozením a po opravě škody [vlastní]

Z grafu č. 3 je zjevné, že hodnota ZCU jednotkové ceny během let 2002 a 2017 vzrostla. Nepatrný rozdíl hodnot základních cen upravených v roce 2017 je zapříčiněn lišící se hodnotou koeficientu K_4 , který vznikl opravou škody na stavbě. V uvedených ZCU nejsou zahrnuty koeficienty zohledňující vliv trhu, K_p a pp , které se pro potřeby pojišťoven u oceňování nemovitostí nezohledňují.

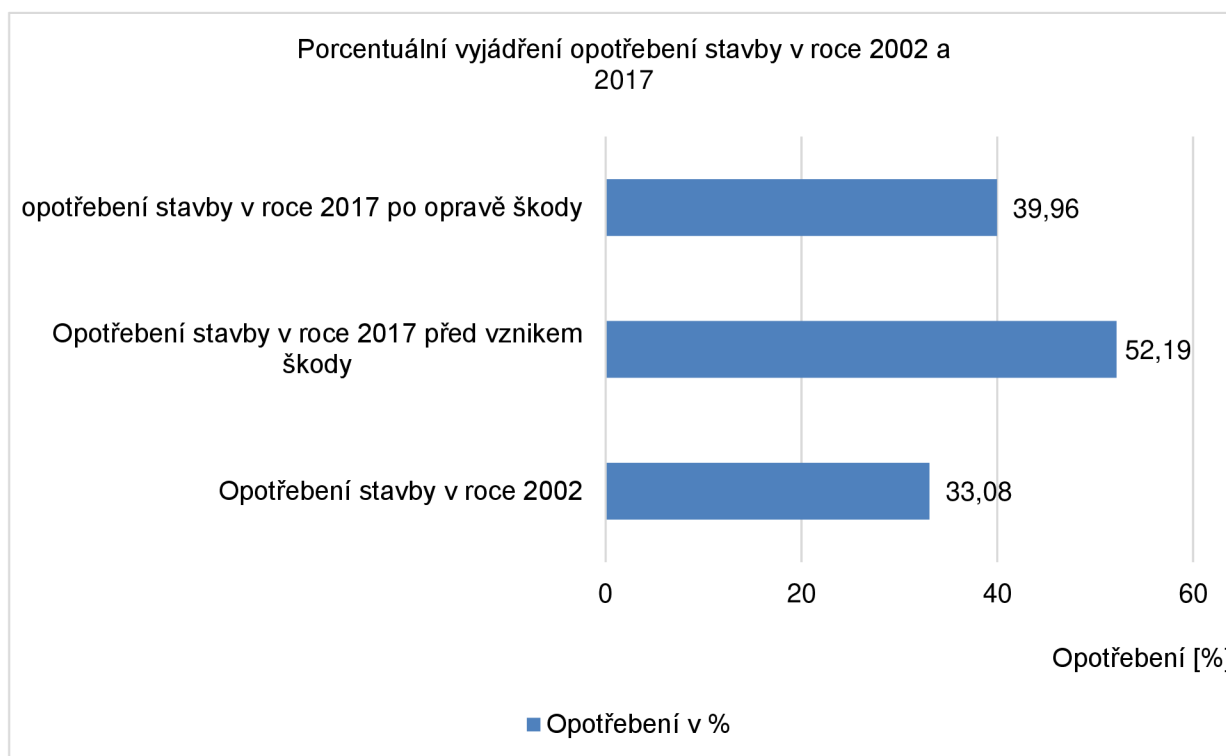
Pro potřeby pojišťovny je směrodatná vypočtená výchozí cena stavby bez zahrnutí koeficientu K_p a pp (CN), tuto cenu označují jako cenu novou. Výše opotřebení ani v jednom případě nepřesáhla určenou hranici, proto se opotřebení od ceny stavby neodečítá.



Graf č. 4 – Srovnání výchozích cen staveb určených v k roku 2002 a 2017 před poškozením a po opravě škody [vlastní]

Uvedené výchozí ceny v grafu č. 4 se rovnají cenám novým pro účely pojišťovnictví. Cena nová vyjadřuje částku, kterou je potřeba vynaložit na znovuzřízení dané stavby k danému datu. Z grafu č. 4 vyplývá, že potřebné finance ke znovuzřízení rekreační chaty se od roku 2002 do roku 2017 zvýšily. Tento rozdíl přesahuje částku 100 000 Kč. Příčina je především v lišících se hodnotách koeficientu K_i , který vyjadřuje změnu cen staveb. K_i měl hodnotu 1,642 pro rok 2002 a hodnotu 2,163 pro rok 2017. Rozdíl v cenách v roce 2017 je důsledkem rozdílných hodnot K_4 .

Opotřebení vypočteno analytickou metodou pro chatu v roce 2002 mělo hodnotu 33,08 %, v roce 2017 ke stavu stavby před vznikem škody 52,19 % a po opravě škody 39,96 %.



Graf č. 5 – Procentuální vyjádření opotřebení stavby v roce 2002 a 2017 [vlastní]

V grafu č. 5 je jasně vidět, že opotřebení se zvyšuje mezi roky 2002 a 2017 spolu se zvyšujícím se stářím stavby. Z grafu lze také vyzorovat, že po opravě škody vzniklé na stavbě, kdy došlo k výměně několika stavebních prvků, se hodnota jejího opotřebení snížila z 52,19 % na 39,96 %, jedná se o rozdíl více než 12 %. Touto opravou došlo k prodloužení životnosti stavby. Například při výměně celé dřevěné konstrukce krovu by došlo ještě k většímu snížení opotřebení stavby a tím by se zároveň prodloužila dále i životnost celé stavby.

V roce 2002 bylo na tuto rekreační chatu sjednáno pojištění na pojistnou částku 1 milion Kč. Nákladovou metodou byla pro rok 2002 zjištěna výchozí cena stavby bez započtení koeficientu prodejnosti, tedy cena nová, která činila **452 890,00 Kč**. Tato pojistná hodnota ve srovnání s pojistnou částkou je podstatně nižší. Z hlediska terminologie pojišťovnictví je jedná o přepojištění, které ovšem nemá vliv na výši vypočteného pojistného plnění. Ceny nemovitostí se během času vyvíjí, je tedy třeba dát pozor na vznik případného podpojištění nemovitosti. V roce 2017, kdy došlo ke vzniku pojistné události, měla stavba pojistnou hodnotu **563 430,00 Kč**. U předmětné rekreační chaty i přes vývoj cen staveb, který byl prokázán v grafu č. 5, nedošlo k překročení výše pojistné částky uvedené v pojistné smlouvě, tudíž stavba není podpojištěná.

Výpočet výše škody byl proveden pomocí položkového rozpočtu. Výše vypočtených potřebných nákladů na opravu stavby a tím její uvedení do původního stavu byla i s DPH **104 630,00 Kč**. DPH tvořilo 21%, tedy 18 158,94 Kč a základ pro DPH byl 86 471,16 Kč.

S materiály, které byly poskytnuty majitelem rekreační chaty bylo poskytnuto i stanovení výše pojistného plnění skutečně realizované, tvoří Přílohu č. 6. Skutečně vynaložené náklady na opravu byly vypočteny částečně položkovým rozpočtem s výkazem výměr a jednotkovou cenu daných konstrukcí a částečně dodáním rozepsaných faktur a provedené opravy. Výsledná výše pojistného plnění u chaty v Horních Loučkách byla stanovena na 98 253,00 Kč. Ve srovnání s vypočtenou hodnotou nákladů na opravu vzniklé škody stanovenou rozpočtem v DP je tato částka o **6 377,00 Kč** nižší.

V analytické část DP byl popsán stavebně-technický stav objektu před vznikem poškození stavby i následně nahrazené stavební konstrukce, které byly pádem stromu porušeny nebo zničeny.

Pomocí nákladové metody byla stanovena cena rekreační chaty bezprostředně před jejím poškozením i po něm. Prostřednictvím rozpočtovacího systému BuildPower S byla zjištěna celková vzniklá škoda na rekreační chatě. Rozpočet zahrnuje součet cen dodávky materiálu i jeho montáže a další ostatní a vedlejší náklady spojené s uvedením stavby do původního stavu před vznikem poškozením.

V tabulce č. 32 je znázorněn vliv provedených oprav na hodnotu nemovitosti. V uvedených cenách je zahrnuta i cena stavebního pozemku.

Tab. č. 34 – Vliv provedených oprav na hodnotu nemovitosti [vlastní]

	Hodnota	Jednotka
Odhad ceny ke dni odhadu roku 2017 bezprostředně před vznikem škody s koeficientem pp	232 330,00	Kč
Odhad ceny ke dni odhadu rok 2017 po opravě vzniklé škody s koeficientem pp	286 420,00	Kč
Rozdíl cen	54 090,00	Kč

Opravou chaty se snížilo celkové opotřebení chaty a tím se zvýšila i její další životnost. Provedené opravy zvýšily hodnotu nemovitosti o 54 090,00 Kč.

V DP byly vyřešeny všechny stanovené problémy a stanovený cíl práce byl dosažen.

ZÁVĚR

Cílem diplomové práce bylo stanovení výše pojistného plnění u chaty v Horních Loučkách poškozené pádem stromu. Tato chata se nachází v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji.

První teoretická část DP se věnuje popisu základních pojmů v oblasti nemovitostí, oceňování nemovitostí a definice rekreační chaty apod. Je zde popsána nákladová metoda ocenění nemovitosti, která byla využita ve vlastním řešení práce. Součástí první části DP bylo i nastínění problematiky týkající se pojišťovnictví.

Praktická část práce byla věnována konkrétní rekreační chatě s č.ev. 13 nacházející se v Horních Loučkách, na které vznikla škoda zapříčiněná pádem stromu. Nákladovou metodou byla stanovena výše výchozí cena stavby pro rok 2002, kdy byla sjednána pojistná smlouva na danou chatu a pro rok 2017, kdy došlo ke vzniku pojistné události. Vypočtená výchozí cena odpovídající pojistné hodnotě stavby činila pro rok 2002 453 890,00 Kč a pro rok 2017 to bylo 563 430,00 Kč. Sjednaná pojistná částka měla hodnotu 1 milionu Kč, nejedná se tedy o přepojištění nemovitosti.

Výše škody byla zjištěna pomocí položkového rozpočtu, kde byly zahrnuty veškeré přiměřené náklady a opravu chaty a uvedení jejího stavu do stavu bezprostředně před poškozením. Výše škody byla vyčíslena na 104 630,00 Kč. Vypočtená částka odpovídá i výši vyplaceného pojistného plnění pojišťovny. Ke zjištění výše pojistného plnění by bylo možné využít i způsob propočtu ceny pomocí technicko – hospodářského ukazatele (THU) či metodu agregovaných položek. Způsob výpočtu výše škody položkovým rozpočtem byl do DP vybrán, protože je z těchto metod nejpřesnější.

Při srovnání odhadované hodnoty nemovitosti v době bezprostředně před vznikem škody a v době po opravě škody měla tato oprava pozitivní vliv na cenu nemovitosti, její hodnota stoupla o 54 090,00 Kč. I přes tento fakt se cena nemovitosti nezvýšila ani o hodnotu nákladů vynaložených na opravu vzniklé škody. Provedená oprava ovšem snížila celkové opotřebení rekreační chaty.

V praktické části byl zjištěn velký rozdíl mezi pojistnou částkou a pojistnou hodnotou nemovitosti. Výsledkem poznatků z diplomové práce je doporučení snížení pojistné částky rekreační chaty, majitel tak může platit menší pojistné. Protože v případě, že by došlo k totální škodě na nemovitosti a bylo by třeba ji vybudovat celou novou, výše pojistného plnění by byla rovna pojistné hodnotě rekreační chaty k datu bezprostředně před vznikem škody, tedy pro zkoumaný případ v DP hodnotě 563 430,00 Kč, nikoli pojistné částce uvedené ve smlouvě – 1 milion Kč. Toto krácení se nevztahuje na případ z DP, kdy byla nemovitost poškozena jen částečně.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Odborná literatura

- [1] BRADÁČ, Albert. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o, 2016, 790 stran: ilustrace; 30 cm. ISBN 978-80-7204-930-1.
- [2] DUCHÁČKOVÁ, Eva. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. vyd. - přeprac. Praha: Ekopress, 2009, 224 s. : il. ISBN 978-80-86929-51-4.
- [3] DUCHÁČKOVÁ, Eva. *Pojištění a pojišťovnictví*. Praha: Ekopress, 2015, 305 stran: ilustrace. ISBN 978-80-87865-25-5.
- [4] HÁLEK, Vítězslav. *Oceňování majetku v praxi*. Bratislava: DonauMedia, 2009, 247 s.: il. ISBN 978-80-89364-07-7.
- [5] HEŘMAN, Jan. *Oceňování majetku*. Praha: Oeconomica, 2005, 149 s.: il. ISBN 80-245-0967-9.
- [6] KLEDUS, Robert. *Obecná metodika soudního inženýrství*. Brno: Vysoké učení technické, Ústav soudního inženýrství, 2016, 105 s.: il. ; 30 cm. ISBN 978-80-214-4551-2.
- [7] KLEDUS, Robert, KLIKA, Pavel. *Teorie oceňování nemovitostí*. pracovní verze. Brno: Vysoké učení technické, Ústav soudního inženýrství, 2012, 117 stran.
- [8] LAWSON, J. *Theory of real estate valuation*. RMIT University, 2008. Dostupné také z: <http://researchbank.rmit.edu.au/eserv/rmit:6724/Lawson.pdf>
- [9] NEMEČEK, Alojz a Jiří JANATA. *Oceňování majetku v pojišťovnictví*. Praha: C.H. Beck, 2010, xvi, 172 s. : il., grafy, tab. ISBN 978-80-7400-114-7.
- [10] ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017, 144 stran; 21 cm. ISBN 978-80-7502-234-9.
- [11] ŘEZÁČ, František. *Pojišťovnictví*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2011, 110 s. : il., grafy, tab. ISBN 978-80-214-4242-9.
- [12] VÁVROVÁ E., *Pojišťovnictví I.*, 1.vydání, Brno: MZLU v Brně, 2013, 104 s. ISBN 978-80-7375-784-7
- [13] WYATT, Peter. *Property Valuation*. 2nd ed. Chichester: Wiley-Blackwell, 2013, xiv, 474 s. : il., grafy, tab. ISBN 978-1-119-96865-8.

Internetové zdroje

[14] Česká asociace pojišťoven. *Česká asociace pojišťoven* [online]. © ČAP, 2014 [cit. 2019-01-17]. Dostupné z: <http://www.cap.cz/>

[15] *Česká pojišťovna* [online]. © 2019 Česká pojišťovna, 2019 [cit. 2019-01-17]. Dostupné z: <https://www.ceskapojistovna.cz/>

[16] *Czregion.cz: Celostátní informační portál* [online]. Praha: Copyright, 2019 [cit. 2019-04-06]. Dostupné z: <https://www.czregion.cz/>

[17] *Mapy.cz* [online]. Seznam.cz, 2019 [cit. 2019-04-06]. Dostupné z: <https://mapy.cz/>

[18] *Risy.cz: Regionální informační servis* [online]. Praha: CRR.cz, 2016 [cit. 2019-04-06]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs>

[19] *RTS* [online]. RTS, <http://www.rts.cz/> [cit. 2019-01-17]. Dostupné z: <http://www.rts.cz/>

[20] *Zákony pro lidi: Zákon o cenách* [online]. © AION CS, s.r.o, 2010-2019 [cit. 2019-01-18]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-526>

[21] *Zákony pro lidi: Vyhláška č. 279/1997. Vyhláška ministerstva financí, kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997Sb.* [online]. © AION CS, s.r.o, 2010-2019 [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-279>

Legislativa

[22] ELIÁŠ, Karel a Marek SVATOŠ. ČESKO. *Občanský zákoník: novelizované znění*. Ostrava: Sagit, 2018, 319 stran. ISBN 978-80-7488-308-8.

[23] *Katastr nemovitostí; Zeměměřictví; Pozemkové úpravy a úřady: velká novela katastrální vyhlášky od 1. 4. 2017*. Ostrava: Sagit, 2017, 272 stran; 24 cm. ISBN 978-80-7488-227-2.

[24] *Oceňování 2018: zákon a vyhláška o oceňování majetku*. Ostrava: Sagit, 2018, 255 stran. ISBN 978-80-7488-280-7.

[25] *Stavební zákon: Zákon o vyvlastnění. Zákon o urychlení výstavby infrastruktury. Texty zákonů ve znění od 1. 1. 2018. Úplné znění číslo 1207*. Ostrava: Sagit, 2017, 127 stran; 24 cm. ISBN 978-80-7488-239-5.

[26] *Mezinárodní oceňovací standardy 2017*. Jesenice: Ekopress, 2018, 237 stran. ISBN 978-80-87865-44-6.

Normy

[27] ČSN 73 0031 Spolehlivost stavebních konstrukcí a základových púd. Základní ustanovení pro výpočet

[28] ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů

[29] ČSN 73 4301 Obytné budovy

Přednáška

[30] KLEDUS, Robert. Obecná metodika soudního inženýrství: přednáška. Brno, 2017.

SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1 – Výpočet koeficientu vybavení stavby K4 [vlastní].....	48
Tab. č. 2 – Výpočet opotřebení stavby analytickou metodou [vlastní].....	49
Tab. č. 3 – Výpočet obestavěného prostoru [vlastní].....	65
Tab. č. 4 – Základní informace o pozemku [vlastní].....	67
Tab. č. 5 – Cena stavebního pozemku v roce 2002 [vlastní].....	68
Tab. č. 6 – Výpočet základní ceny (ZC) stavebního pozemku [vlastní].....	69
Tab. č. 7 – Index trhu s nemovitostmi [vlastní].....	70
Tab. č. 8 – Index omezujících vlivů pozemku [vlastní].....	71
Tab. č. 9 – Index polohy pozemku [vlastní].....	72
Tab. č. 10 – Výpočet základní ceny upravené stavebního pozemku k roku 2017 [vlastní].....	73
Tab. č. 11 – Rekapitulace cen stavebního pozemku [vlastní].....	73
Tab. č. 12 – ZC rekreační chaty [vlastní].....	74
Tab. č. 13 – Koeficienty dle vyhlášky č. 279/1997 Sb. [vlastní].....	75
Tab. č. 14 – Výpočet koeficientu vybavení dle vyhlášky č. 279/1997 Sb. [vlastní].....	75
Tab. č. 15 – Změny a rok jejich provedení od zřízení stavby do roku 2002 [vlastní].....	76
Tab. č. 16 – Výpočet opotřebení analytickou metodou v roce 2002 [vlastní].....	77
Tab. č. 17 – Cena stavby ke dni sjednání pojištění v roce 2002 [vlastní].....	78

Tab. č. 18 – Cena stavby a stavebního pozemku v roce 2002 [vlastní].....	79
Tab. č. 19 – Koeficienty dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. [vlastní].....	79
Tab. č. 20 – Výpočet koeficientu vybavení ke stavu bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 [vlastní].....	80
Tab. č. 21 – Změny a rok jejich provedení od zřízení stavby do roku 2017 [vlastní].....	81
Tab. č. 22 – Výpočet opotřebení analytickou metodou před vznikem poškození v roce 2017 [vlastní].....	81
Tab. č. 23 – Cena stavby bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 [vlastní].....	83
Tab. č. 24 — Cena stavby a stavebního pozemku bezprostředně před vznikem škody v roce 2017 [vlastní].....	83
Tab. č. 25 — Výpočet koeficientu vybavení chaty po opravě v roce 2017 [vlastní].....	84
Tab. č. 26 – Opotřebení analytickou metodou chaty po opravě v roce 2017 [vlastní].....	86
Tab. č. 27 – Cena stavby po opravě v roce 2017 [vlastní].....	87
Tab. č. 28 – Celková cena rekreační chaty s pozemky po opravě škody v roce 2017[vlastní].....	87
Tab. č. 29 – Rekapitulace základních koeficientů a cen rekreační chaty[vlastní].....	88
Tab. č. 30 – Hlavička položkového rozpočtu stavby [vlastní].....	89
Tab. č. 31 – Rozpis cen a dělení na dodávku a montáž [vlastní].....	89
Tab. č. 32 – Rozpis ceny jednotlivých dílů na dodávku a montáž [vlastní].....	90
Tab. č. 33 – Připočtení DPH k rozpočtové ceně [vlastní].....	91
Tab. č. 34 – Vliv provedených oprav na hodnotu nemovitosti [vlastní].....	97

SEZNAM GRAFŮ

Graf č. 1 — Procentuální zastoupení druhů půdy v Horních Loučkách [vlastní].....	54
Graf č. 2 – Srovnání ZC a ZCU za m ² stavebního pozemku v letech 2002 a 2017 [vlastní].....	92
Graf č. 3 – Srovnání ZCU stavebního objektu v letech 2002 a 2017 před poškozením a po opravě škody [vlastní].....	93
Graf č. 4 – Srovnání výchozích cen staveb určených v k roku 2002 a 2017 před poškozením a po opravě škody [vlastní].....	94
Graf č. 5 – Procentuální vyjádření opotřebení stavby v roce 2002 a 2017 [vlastní].....	95

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. č. 1 – Kraje ČR [16].....	52
Obr. č. 2 – Okresy Jihomoravského kraje [16].....	52
Obr. č. 3 – Poloha Horních Louček v rámci JM kraje [17].....	53
Obr. č. 4 – Katastrální území Horních Louček [17].....	54
Obr. č. 5 – Záplavové území 100 leté vody řeky Bobůvky [17].....	55
Obr. č. 6 – Spadlý smrk na rekreační chatu [vlastní].....	58
Obr. č. 7 – Detail poškození chaty kmenem stromu zevnitř [vlastní].....	59
Obr. č. 8 – Odstraňování kmene stromu [vlastní].....	60
Obr. č. 9 – Lávka přes řeku Bobůvku vedoucí k chatě [vlastní].....	60
Obr. č. 10 – Detail poškozeného krovu a stropu nad 1NP [vlastní].....	61
Obr. č. 11 – Detail poškození strupu nad 1NP [vlastní].....	62
Obr. č. 12 – Vykácené stromy v okolí chaty [vlastní].....	62
Obr. č. 13 – Stav rekreační chaty po opravě [vlastní].....	63
Obr. č. 14 – Výřez Územního plánu obce Horní Loučky [16].....	64

SEZNAM ZKRATEK

%procento

§paragraf
 Aopotřebení/amortizace
 a.s.akciová společnost
 CČcena časová
 COBcena obvyklá
 CNvýchozí cena stavby
 CPcenový podíl
 CScena stavby
 CS_Ncena stavby určená nákladovým způsobem
 C_{SP}cena stavebního pozemku
 č.číslo
 ČAPČeská asociace pojišťoven
 ČRČeská republika
 ČSNČeská technická norma
 DPdiplomová práce
 DPPdoplňkové pojistné podmínky
 H_{NÁKLADOVÁ}hodnota nákladová
 H_Pcena pořizovací
 C_{RP}cena reprodukční pořizovací
 Iindex cenového porovnání
 I_Oindex omezujících vlivů pozemku
 I_Pindex polohy pozemku
 I_Tindex trhu
 K₄koeficient vybavení stavby
 K₅polohový koeficient
 KČ/m².....Korun českých za metr čtvereční plochy
 KČ/m³Korun českých za metr krychlový obestavěného prostoru
 K_ikoeficient změny ceny staveb
 KNkatastru nemovitostí
 K_Pkoeficient prodejnosti
 KZKatastrální zákon
 LVlist vlastnictví
 Mmetr
 m²metr čtvereční

m^3 metr krychlový
MLOmalý lexikon obcí
mmmilimetr
Nnastrandard
npočet znaků
např.například
NOZnový Občanský zákoník
oopotřebení stavby
 $O_1 - O_6$ kvalitativní pásy
OPobestavěný prostor
Ppodstandard
 $P_1 - P_9$ hodnoty kvalitativních pásem daných znaků indexu trhu
PDŽprvky dlouhodobé životnosti
PKŽprvky krátkodobé životnosti
 P_{mj} počet měrných jednotek
ppkoeficient úpravy ceny pro stavbu podle polohy a trhu
PPpodlahová plocha
př.příklad
PVCpolyvinylchlorid
Sstandard
Sb.sbírka zákonů
Ststáří stavby
Tzbytková životnost
Tab.tabulka
THtechnická hodnota
THUtechnicko – hospodářský ukazatel
Tzv.takzvané
VHvěcná hodnota
 V_p objem podkroví
VPPvšeobecné pojistné podmínky
 V_s objem spodní stavby
 V_t objem střechy
 V_v objem nadzemních podlaží
Vyhl.vyhláška

Vzobjem základů
Zživotnost stavby
ZCzákladní cena
ZCUzákladní cena upravení
ZCvzákladní cena stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky
ZOCzákon o cenách
ZOMzákon o oceňování majetku
ZPzastavěná plocha
ZPPzvláštní pojistné podmínky

SEZNAM PŘÍLOH

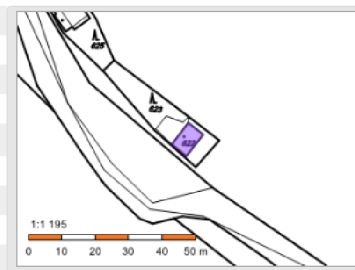
Příloha č. 1: Informace získané z katastru nemovitostí
Příloha č. 2: Výkresy – půdorys 1NP, půdorys podkroví, příčný řez
Příloha č. 3: Pojistná smlouva
Příloha č. 4: Položkový rozpočet
Příloha č. 5: Záznam o prohlídce
Příloha č. 6: Souhrnná rekapitulace výše pojistného plnění

Příloha č. 1

Informace o lesním pozemku, na kterém je stavba

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	622
Obec:	Horní Loučky [595667]
Katastrální území:	Horní Loučky [643416]
Číslo LV:	418
Výměra [m ²]:	45
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	lesní pozemek, na kterém je budova
Druh pozemku:	lesní pozemek



Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	Horní Loučky [43419] č. ev. 13; stavba pro rodinnou rekreaci
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 622
Stavební objekt:	č. ev. 13
Adresní místa:	č. ev. 13

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Černík Zdenko a Černíková Květoslava, Čejkova 3487/56, Židenice, 61500 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.04.2019 19:00:00.

Výpis z listu vlastnictví

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 418

Katastrální území: [Horní Loučky \[643416\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Černík Zdenko a Černíková Květoslava, Čejkova 3487/56, Židenice, 61500 Brno

Pozemky

Parcelní číslo

[622: součástí pozemku je stavba](#)

[623](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov](#)

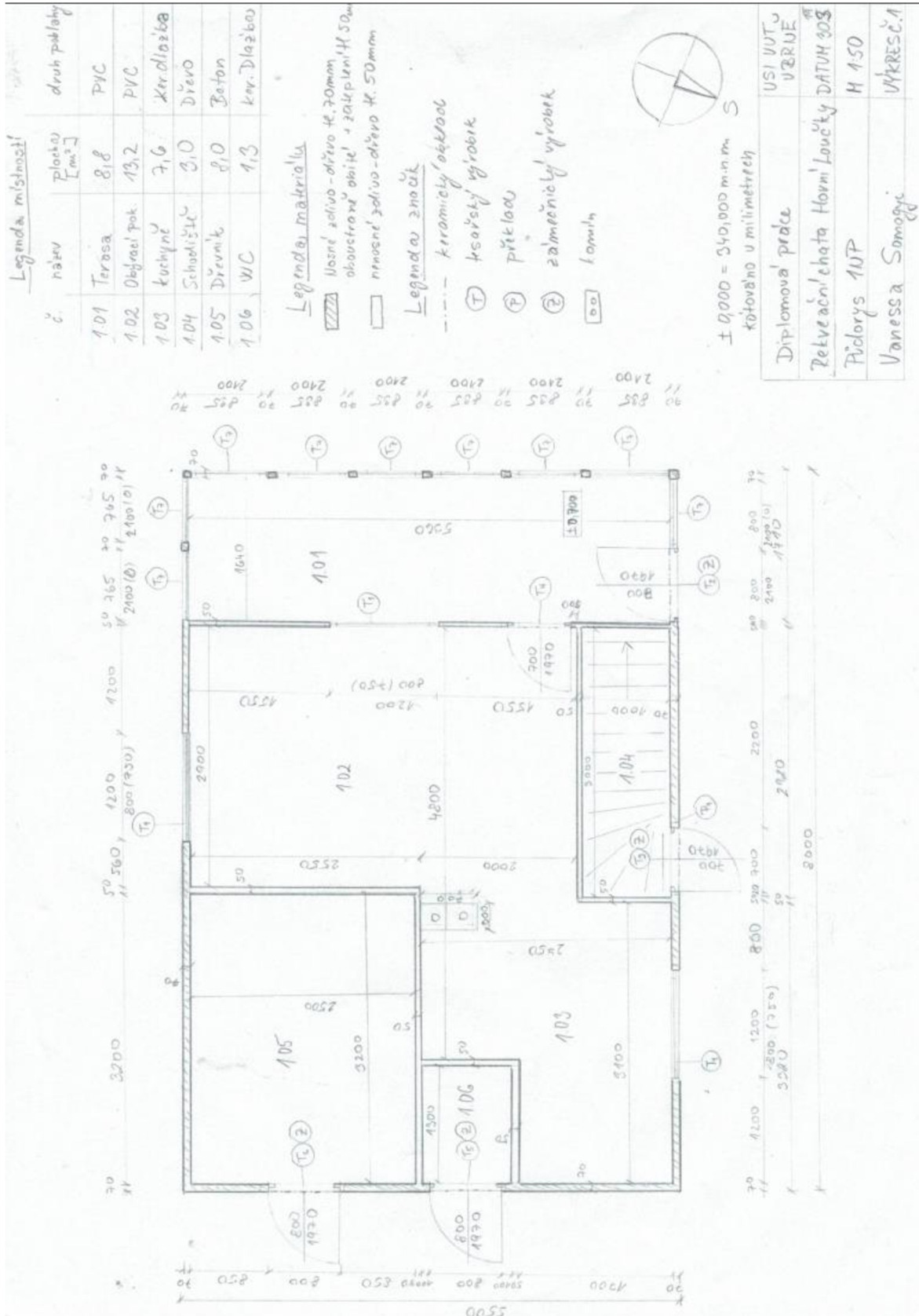
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.04.2019 19:00:00.

Výřez z katastrální mapy

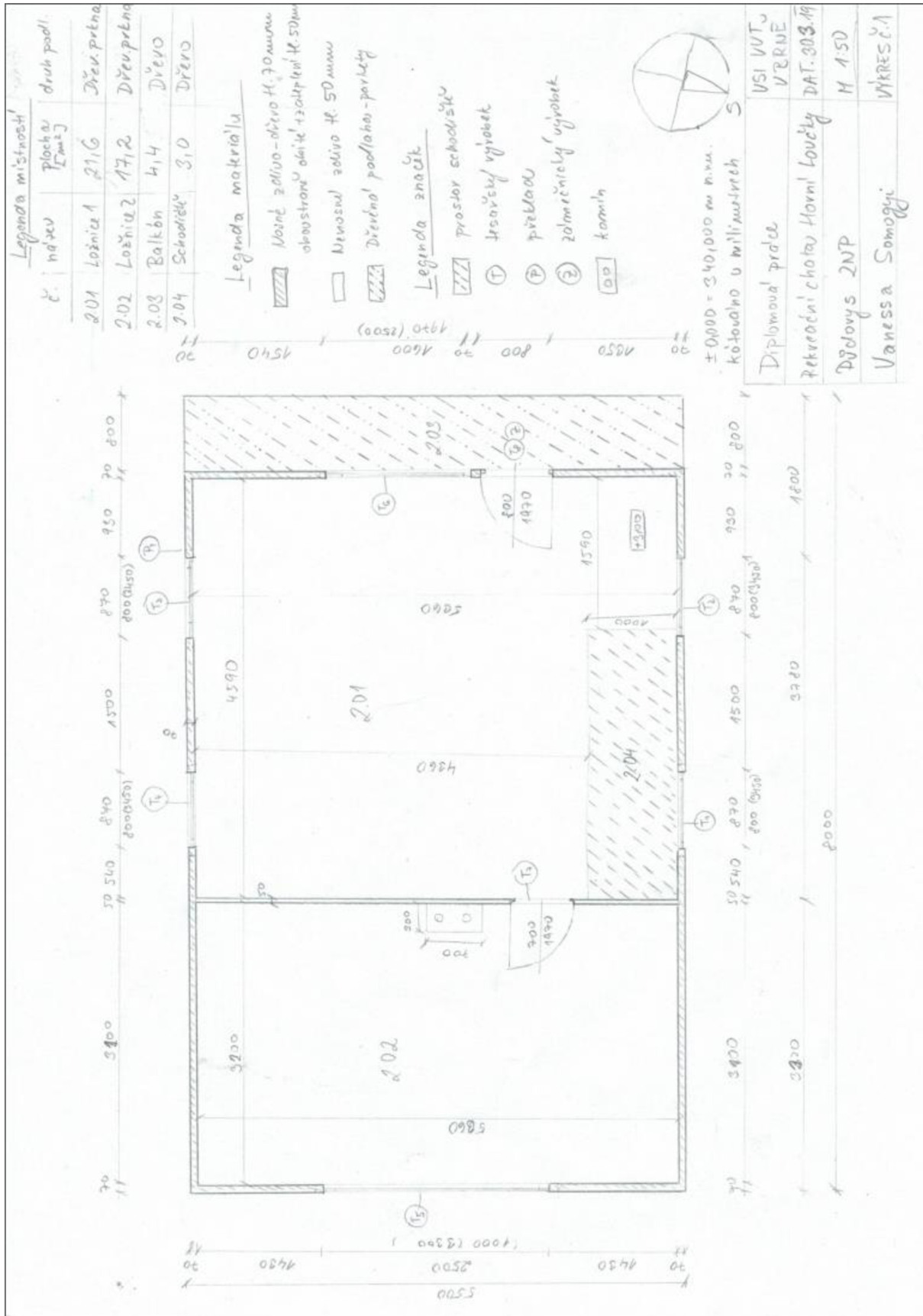


Příloha č. 2

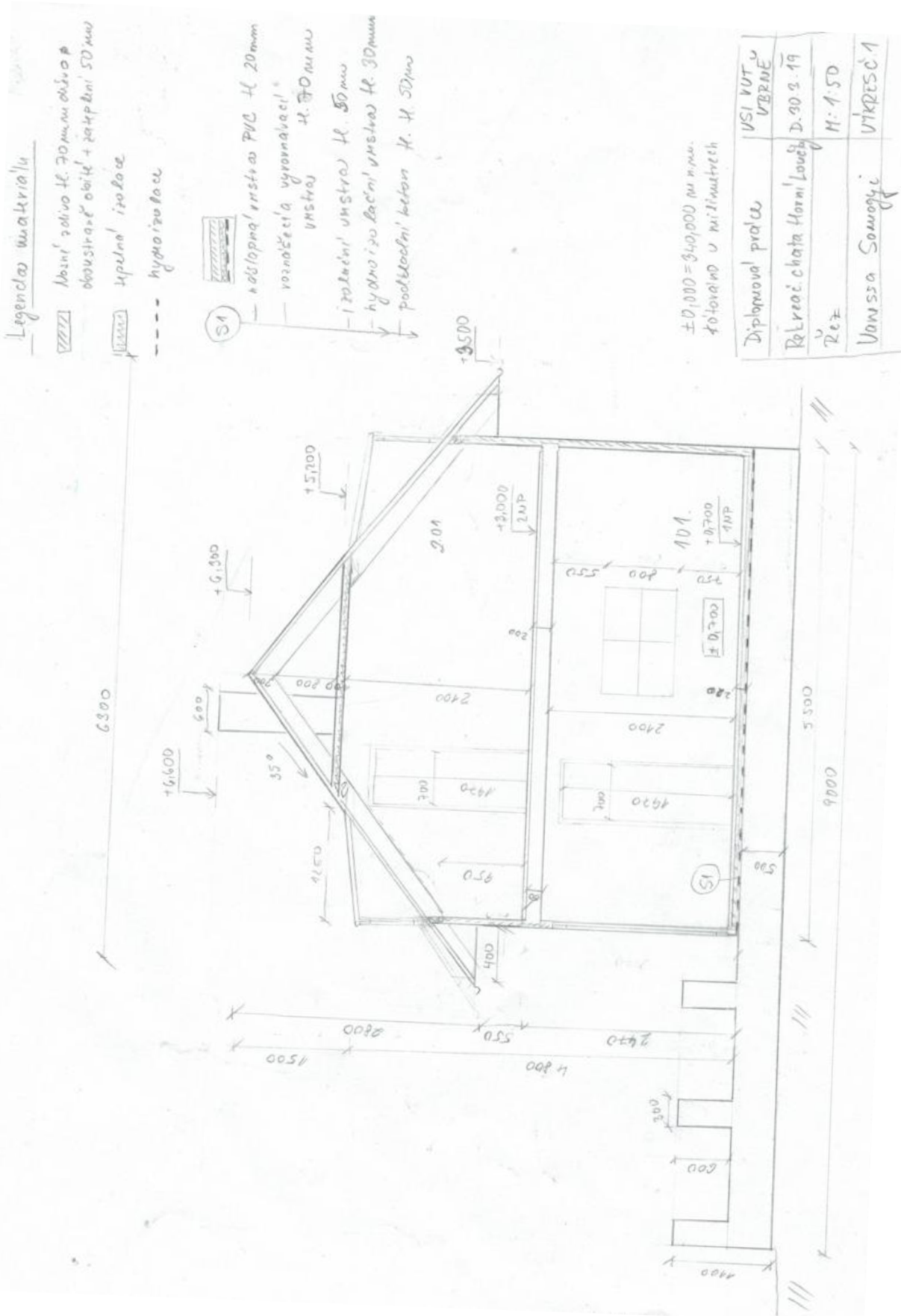
Půdorys 1NP



Půdorys 2NP



Příčný řez



... z pojistovaných staveb ne V kterých letech? ne

... povodní nebo záplavou v uvedeném období jedenkrát a více, lze pojištění ... (za předpokladu sjednání pojištění odchýlné od standardních pojištění), ... ne

... pojištěných staveb pojištěny u jiného pojistitele? (ANO - NE) ne

Pol. č.: XX XX

Název: XX XX

10.4. Jsou pojištěné stavby pojištěny u České pojišťovny a. s.? (ANO - NE) ne

10.5. Má být pojistné plnění vinkulováno? (ANO - NE) Pokud ANO, uveďte v čí prospěch a pro kterou pojišťovanou položku. ne

Pro pol. č. XX ve prospěch XXX

11. Počátek, doba trvání a konec pojištění

11.1. Pokud není v bodu 11.2. uvedeno jinak, pojištění se sjednává na dobu neurčitou, která začíná od 26092002 00.00 hodin dne

11.2. Pojištění se sjednává na dobu určitou, která začíná od 00.00 a končí dne ve 24.00 hodin dne

11.3. Pojištění vzniká dnem uvedeným v bodu 11.1. nebo 11.2. za podmínky, že pojistník zaplatí pojistné za první pojistné období ve lhůtě tří měsíců od jeho splatnosti ve smyslu § 801 občanského zákoníku. Jestliže pojistník tuto podmínku nespíní, ujednává se, že zanikají všechna práva a povinnosti z uzavřené pojistné smlouvy, a to od počátku.

12. Pojistné období, výše pojistného a způsob placení

12.1. Sjednaným pojistným obdobím nebo dobou určitou 12 měsíců.

Pojistné za jedno pojistné období nebo dobu určitou činí Kč 1 000

12.2. Pojistné za první pojistné období nebo dobu určitou bylo inkasováno dne 25092002 blokem č. 4214 ve výši Kč 1000,-

12.3. Pojistné za pojistné období bude placeno vždy 26. dni 9. měsíce každého roku.

12.4 Způsob úhrady

	Číslo účtu	Kód banky	Specifický symbol (spojovací číslo SIPO, číslo sporo. účtu)
SIPO	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1		<input type="checkbox"/>
Souhlasem k inkasu ze spořicího účtu	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 0800	<input type="checkbox"/>
Souhlasem k inkasu z běžného účtu	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trvalým příkazem	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Poštovní poukázkou	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Upozornění pro pojistníka: V případě úhrady pojistného souhlasem k inkasu, zajistíte dispoziční ke svému účtu u Vašeho peněžního ústavu ve prospěch účtu České pojišťovny a. s.

číslo XXX vedeného u XXX

13. Ujednání o zrušení předchozí pojistné smlouvy

Od počátku pojištění podle této smlouvy se ruší pojistná smlouva číslo XXX

14. Závěrečná prohlášení pojistníka

Pojistník prohlašuje, že veškeré jím poskytnuté informace a odpovědi v této smlouvě jsou úplné a pravdivé, a zavazuje se oznámit pojišťovně bez zbytečného odkladu všechny změny. Pojistník současně potvrzuje, že převzal Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku VPPM 2000 a Doplnkové pojistné podmínky pro pojištění obytných budov a souvisejících staveb DPPSO 1 a bylo-li sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu občana - vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovitosti, i Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění odpovědnosti za škodu Od94 schválené MF ČR pod č. 323/45065/1993 a smluvní ujednání. Uvedené pojistné podmínky jsou součástí pojistné smlouvy, a pojistník prohlašuje, že je seznámen s jejich obsahem. Pojistník dále prohlašuje, že seznámí pojištěného s obsahem této smlouvy včetně uvedených pojistných podmínek.

Smlouva uzavřena v v Brně dne 25092002 v 13 hodin 44 minut

Podpis pojistníka

ČESKÁ POJIŠŤOVNA
Region jižní Morava
agentura 633-Brno
5
4214 Kahounová
542182015

Podpis zástupce České pojišťovny a. s., pověřeného uzavřením této smlouvy

Pojistník Černík Zdenko

Pojistná smlouva č. 61705814-18

S_821_V2_A20011

- 3 -

Příloha č. 4

Položkový rozpočet														
S:	S101	Horní Loučky												
O:	01	Chata												
R:	01	Rozpočet												
P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem	Dodávka	Dodávka celk.	Montáž	Montáž celk.	DPH	cena s DPH	dem hmotnost / MJ	dem hmotnost celk.(t)
Díl: 8	Trubní vedení													
1	891285111R00	Montáž koncových klapek hrdlových DN 100	kus	2,00000	315,50	631,00	16,56	33,12	298,94	597,88	21,00	763,51	0,00	0,00
2	28341204R	Hrdlo žlabové z PVC 2R 110 mm hnědé, 100 mm	kus	2,00000	82,00	164,00	82,00	164,00	0,00	0,00	21,00	196,44	0,00	0,00
						2 339,33		715,51		1 623,82		2 830,59		0,00
Díl: 94	Lešení a stavební výtahy													
3	94195002R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 1,9 m	m2	15,23000	117,00	1 781,91	46,98	715,51	70,02	1 066,40	21,00	2 158,11	0,00	0,00
4	941941031R00	Demontáž lešení leh řad.s podlahami,š.1 m, H 10 m	m2	15,23000	36,60	557,42	0,00	0,00	36,60	557,42	21,00	674,48	0,00	0,00
Díl: 95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách													
5	953941212R00	Osazování mříží v rámu nebo z jednotlivých tyčí	hod	3,00000	153,00	459,00	5,52	16,56	147,48	442,44	21,00	555,39	0,00	0,00
Díl: 99	Staveništní přesun hmot													
6	999231108R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 12 m	t	0,04120	624,00	25,71	0,00	0,00	624,00	25,71	21,00	31,11	0,00	0,00
Díl: 762	Konstrukce tesařské													
7	998782102R00	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 12 m	t	0,70486	1 337,00	942,40	0,00	0,00	1 337,00	942,40	21,00	1 140,30	0,00	0,00
8	762341210RT3	Montáž bednění střech rovnych, prkna hrubá na sraz, včetně dodávky řeziva, prkna tl. 22 mm	m2	21,34500	216,50	4 621,19	119,05	2 558,20	96,65	2 062,99	21,00	5 591,64	0,00	0,00
						21,34500								
9	762341811R00	Demontáž bednění střech rovnych z prken hrubých	m2	21,34500	32,20	687,31	0,00	0,00	32,20	687,31	21,00	831,65	0,02	0,32
						21,34500								
10	762331811R00	Demontáž konstrukcí krovů z hranolů do 120 cm2	m	48,40000	40,80	1 974,72	0,00	0,00	40,80	1 974,72	21,00	2 389,41	0,01	0,39
						48,40000								
11	762712110RT2	Montáž vázaných konstrukcí hřebených do 120 cm2, včetně dodávky řeziva, fošny 6/14	m	48,40000	278,00	13 455,20	61,02	2 953,37	216,98	10 501,83	21,00	16 280,79	0,00	0,00
						48,40000								
12	762431110R00	Montáž obložení stěn hobrou tl. do 12 mm	m2	16,13450	42,90	692,17	3,83	61,80	39,07	630,37	21,00	837,53	0,00	0,00
						16,13450								
13	80715132R	Deska dřevovlákn Hobra 1,20x122x244 cm jednovrstvá	m2	16,13450	45,20	729,28	45,20	729,28	0,00	0,00	21,00	882,43	0,00	0,00
						16,13450								
Díl: 764	Konstrukce klempířské													
14	764311831RT1	Demontáž krytiny, tabule 2 x 1 m, do 25 m2, do 45°, z Pz plechu	m2	1,80000	57,30	103,14	0,00	0,00	57,30	103,14	21,00	124,80	0,01	0,01
15	764311291R00	Montáž krytiny hladké z Pz, tabule 2 x 1 m	m2	1,80000	727,00	1 308,60	91,16	164,09	635,84	1 144,51	21,00	1 583,41	0,00	0,00
						2*1*0,9								
16	55350706R	MEGA 40 Classic mat, střešní krytina, stavební šíře 1080 mm	m2	1,80000	293,00	527,40	293,00	527,40	0,00	0,00	21,00	638,15	0,00	0,00
17	764352811R00	Demontáž žlabů půlkruh. rovnych, řš 330 mm, do 45°	m	13,23000	35,30	467,02	0,00	0,00	35,30	467,02	21,00	565,09	0,00	0,04
18	764352291R00	Montáž žlabů Pz podokapních půlkruhových	m	13,23000	130,00	1 719,90	10,02	132,56	119,98	1 587,34	21,00	2 081,08	0,00	0,00
19	553523105R	Roura svodová kruhová d 100 mm pozink-lak, l = 4 m	m	13,23000	88,90	1 308,45	88,90	1 308,45	0,00	0,00	21,00	1 583,22	0,00	0,00
20	553523023R	Čelo žlabu půlkruhového řš 330 pozink-lak, nasouvací, s těsněním	kus	3,00000	67,70	203,10	67,70	203,10	0,00	0,00	21,00	245,75	0,00	0,00
21	764357293R00	Montáž čel žlabů Pz mezistřešních	kus	3,00000	541,00	1 623,00	52,76	156,28	486,24	1 464,72	21,00	1 963,03	0,00	0,00
22	764351837R00	Demontáž háků, sklon do 45°	kus	8,00000	27,10	216,80	0,00	0,00	27,10	216,80	21,00	262,33	0,00	0,01
23	764352292R00	Montáž háků Pz půlkruhových	kus	8,00000	55,10	440,80	3,93	31,44	51,17	409,38	21,00	533,37	0,00	0,00
24	55350912R	Hák žlabový střední (250 mm) ruktki 125/67	kus	8,00000	84,10	672,80	84,10	672,80	0,00	0,00	21,00	814,09	0,00	0,00
25	764430210R00	Oplechování zdi z Pz plechu, řš 250 mm	m	4,80000	335,00	1 608,00	84,99	311,95	270,01	1 298,05	21,00	1 945,88	0,00	0,00
26	764430810R00	Demontáž oplechování zdi, řš do 250 mm	m	4,80000	38,10	182,88	0,00	0,00	38,10	182,88	21,00	221,28	0,00	0,01
27	998784102R00	Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 12 m	t	0,07107	1 697,00	120,61	0,00	0,00	1 697,00	120,61	21,00	145,94	0,00	0,00
Díl: 765	Krytiny tvrdé													
28	765321810R00	Demontáž azbestocementní čtverců na bednění, do suti	m2	25,00000	133,50	3 337,50	0,00	0,00	133,50	3 337,50	21,00	4 038,36	0,01	0,35
29	765328552R00	Hřeben vlákocecm, barevný pro šablony, složité	m	5,00000	461,50	2 257,50	398,16	1 990,80	53,34	266,70	21,00	2 731,56	0,00	0,00
30	765321813R00	Demontáž vlákocecm čtverců na laťování, do suti	m2	25,00000	32,90	822,50	0,00	0,00	32,90	822,50	21,00	995,23	0,01	0,35
31	765322111RT1	Krytina vlákocecmová, střech jedn., bednění+lep, jednoduché krytí, Bettermat-česká šablona	m2	25,00000	701,00	17 525,00	454,46	11 361,50	246,54	6 163,50	21,00	21 205,25	0,00	0,00
		Dodávka a montáž asfaltového podkladního pásu, krytiny a spojovacích prostředků.												
		Včetně:												
		- přířezání šablón, čtverců, vinovek,												
		- odvětrávání a zavětrávání podkladní lepenky,												
		- úpravy u hřebene, nároží a okapu,												
		- obkrytí plošných prostupů (např. komínů, světlíků, střešních oken, ventilačních průduchů),												
		- obkrytí bodových prostupů (např. nosičů,bleskosvodů, stožárů, komínových lávek, anžníků, opěrek).												
32	998785102R00	Přesun hmot pro krytiny tvrdé, výšky do 12 m	t	0,38505	1 002,00	385,82	0,00	0,00	1 002,00	385,82	21,00	466,84	0,00	0,00
33	765328840R00	Přip.za sklon přes 30 do 45°, do suti/hřeben,nároží	m	5,00000	2,65	13,25	0,00	0,00	2,65	13,25	21,00	16,03	0,00	0,00
Díl: 766	Konstrukce truhlářské													
34	998786102R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 12 m	t	0,15090	991,00	149,54	0,00	0,00	991,00	149,54	21,00	180,94	0,00	0,00
35	766412113R00	Obložení stěn nad 1 m2 palubkami SM, š. do 10 cm	m2	3,24540	225,50	731,84	4,97	16,13	220,53	715,71	21,00	865,53	0,00	0,00
		Včetně našroubování soklu.												
						3,24540								
36	61191674R	Palubka obkladová SM toušťka 18 šíře 118 mm	m2	3,24540	187,50	608,51	187,50	608,51	0,00	0,00	21,00	736,30	0,00	0,00
						3,24540								
37	766411821R00	Demontáž obložení stěn palubkami	m2	3,24540	148,00	480,32	0,00	0,00	148,00	480,32	21,00	581,19	0,01	0,04
						3,24540								
38	766411812R00	Demontáž obložení stěn panely velikosti nad 1,5 m2	m2	16,13450	84,00	1 355,30	0,00	0,00	84,00	1 355,30	21,00	1 639,91	0,02	0,40
						16,13450								
39	766412121R00	Obložení stěn nad 1 m2 palubkami SM, š. do 8 cm	m2	16,13450	262,00	4 227,54	5,19	83,74	256,81	4 143,50	21,00	5 114,96	0,00	0,00
		Včetně našroubování soklu.												
						16,13450								
40	61191671R	Palubka obkladová SM toušťka 16 šíře 121 mm	m2	16,13450	170,50	2 750,93	170,50	2 750,93	0,00	0,00	21,00	3 328,63	0,00	0,00
						16,13450								
Díl: 767	Konstrukce zámečnické													
41	76782110R00	Montáž mříží pevných - šroubováním	hod	3,00000	284,00	852,00	1,43	4,29	282,57	847,71	21,00	1 030,92	0,00	0,00
Díl: 783	Nátěry													
42	783226100R00	Nátěr syntetický kovových konstrukcí základní	m2	10,23200	58,00	593,46	8,02	62,06	49,98	511,40	21,00	718,09	0,00	0,00
43	783226100R00	Nátěr lazurovací truhlářských výrobků 1x lakování	m2	3,24540	88,50	287,22	12,47	40,47	76,03	248,75	21,00	347,54	0,00	0,00
						3,24540								
44	783260100R00	Nátěr syntetický truhlářských výrobků 1x lakování včetně montáže, dodávky demontáže lešení.	m2	16,13450	115,00	1 855,47	19,15	308,98	95,85	1 546,49	21,00	2 245,12	0,00	0,00
						16,13450								

Díl: 787	Zaskívání			869,36	672,72	196,64	1 051,93	0,01					
45 787662331R00	Zaskívání oken, na lišty, plavené tl.3 m, tl.4 mm	m2	0,88210	599,00	528,38	460,13	405,88	138,67	122,50	21,00	639,34	0,00	0,00
	včetně dodávky tmele (0,62*0,56)+(0,33*0,53)+(0,48*0,75)		0,88210										
46 787606801R00	Vysklívání oken skla plochého o ploše do 1 m2	m2	0,88210	71,60	63,16	0,00	0,00	71,60	63,16	21,00	76,42	0,01	0,01
	Položka pořadí 45 : 0,88210		0,88210										
47 63413104R	Sklo ploché plavené čířé Float tl. 3 mm 321x200 cm, Planiclear	m2	0,88210	302,50	266,84	302,50	266,84	0,00	0,00	21,00	322,88	0,00	0,00
	Položka pořadí 45 : 0,88210		0,88210										
48 998787101R00	Přesun hmot pro zaskívání, výšky do 6 m	t	0,01782	616,00	10,98	0,00	0,00	616,00	10,98	21,00	13,29	0,00	0,00
Díl: M21	Elektromontáže			584,00	383,50	200,50	706,64	0,00					
49 210209271R00	Svítilno žárovkové stěnové přisazené, 1 zdroj	kus	1,00000	200,50	200,50	0,00	200,50	200,50	21,00	242,81	0,00	0,00	
50 34818211R	Svítilno bytové 183 0301, žárovkové	kus	1,00000	383,50	383,50	383,50	383,50	0,00	0,00	21,00	464,04	0,00	0,00
	1		1,00000										
Díl: D96	Přesuny suti a vybouraných hmot			395,22	0,00	395,22	478,22	0,01					
51 764393831T01	Demontáž hřebene střechy, rě do 400 mm, do 45°	m	5,00000	22,90	114,50	0,00	0,00	22,90	114,50	21,00	138,55	0,00	0,01
52 979011311R00	Svislá doprava suti a vybouraných hmot shozem	t	1,92936	145,50	280,72	0,00	0,00	145,50	280,72	21,00	339,67	0,00	0,00
Díl: ON	Ostatní náklady			8 294,00	0,00	8 294,00	10 035,74	0,00					
53 X2	Gáje od kamen 1ks	ks	1,00000	780,00	780,00	0,00	0,00	780,00	780,00	21,00	919,80	0,00	0,00
	1		1,00000										
54 X3	Ocelová mříž	ks	1,00000	1 000,00	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	1 000,00	21,00	1 210,00	0,00	0,00
55 X1	FA za odsranění spadlého stromu	ks	1,00000	6 534,00	6 534,00	0,00	0,00	6 534,00	6 534,00	21,00	7 906,14	0,00	0,00



Záznam o prohlídce

Číslo ŠU: 6316815

Číslo PS: 6170581418

Verze: 1.1

> Pojištěný

Jméno, Příjmení Zdenko Černík

RČ:

Telefon:

Adresa:

E-mail: ceskapojistovna@ceskapojistovna.cz

Brno
61500

> Škodní událost

Číslo škodní události: 6316815

Místo prohlídky: Horní Loučky ev. č. 13

Číslo pojistné smlouvy: 6170581418

Místo vzniku škodní události: Horní Loučky ev. č. 13

Datum vzniku škodní události: 29.10.2017

Datum zjištění škodní události:

Vinkulace - leasing: Ne

> Vyjádření klienta k příčině vzniku škody

Pádem stromu pošk. rek. chata, krytina, krov, obklady,...opravu zajišťují firmy, dodáme doklady

> Vyjádření mobilního technika k příčině vzniku škody

Pádem stromu pošk. rek. chata

- eternitové šablony a hřebenače

- plech pz hladký 2 x 1,0 x 0,9 m + 1 krokvička

✓ - 4 páry krokví dl. 4,35 m + 4 kleštiny

✓ - bednění krovu v ploše 2 x 2,35 x 4,35 + 0,5 m/2

✓ - záklap v ploše 2,35 x 3,15 m

✓ - obklad stropu v ploše 3,05 x 5,29 m hobra + sololit

✓ - obklad šikminy palubkami v ploše 1,7 x 1,71 + 0,94 x 0,36

- 3 skla v oknech 0,62 x 0,56 + 0,33 x 0,52 + 0,48 x 0,75

- 1 gájo

- 1 světlo

> Otázky z hlášení škody

1. Uveďte majitele a číslo bankovního účtu pro zaslání pojistného plnění.
19-5130250297/0100 p. Černík ml.

2. Zasahoval v místě škody Hasičský záchranný sbor?

Ano

3. Pokud znáte jméno viníka, sdělte nám jeho identif. údaje.

ne

4. Došlo během platnosti PS ke změně vlastníka pojištěné věci?

Ne

5. Bylo šetřeno policií nebo ve správním řízení?

Ne

6. Pokud znáte jméno pachatele, sdělte nám jeho identif. údaje.

ne

Pozn.: Zvýrazněné údaje byly upraveny při prohlídce škodní události.

> Ověření vlastníků

Vlastník nemovitosti: Vlastník odpovídá pojištěnému

Ověření vlastníka proběhlo: Dle vyjádření klienta

> Vlastníci nemovitosti

Jméno, Příjmení: Zdenko Černík

RČ:

Telefon:

Poznámka:

Adresa:

Brno
61500

► Stavby - Rekreační chata

Stáří:

Rekonstrukce:

Rok postavení:

Stav:

Odpovídající

Celý objekt

Pol.	Kód	Popis	Stáří (roky)	Výměra	MJ
1.	XPO01	odstranění stromu - provedla firma - 6534 Kč		1,00	Kč
2.	47381-1dms	Prvky střešní krytiny vláknocementové - prvek hřeben		5,00	m
Demontáž: 5 m; Montáž: 5 m; Materiál: 5 m					
3.	47306-10dms	Střešní krytina vláknocementová - šablony - krytina Beternit 400x400 mm		25,00	m ²
Demontáž: 25 m ² ; Montáž: 25 m ² ; Materiál: 25 m ²					
4.	47102-2dms	Krytina z plechů hladkých přibíjených - plech Pz		1,80	m ²
Demontáž: 1,8 m ² ; Montáž: 1,8 m ² ; Materiál: 1,8 m ²					
vzorec: 2*1,0*0,9					
5.	27201-2dms	Bednění krovu - plocha přes 4 m ²		21,34	m ²
Demontáž: 21,34 m ² ; Montáž: 21,34 m ² ; Materiál: 21,34 m ²					
vzorec: (2*2,35*4,35)+(0,9*1,0)					
6.	27210-12dms	Vázané konstrukce krovu - průřez do 120 cm ² ; délka přes 3 do 5 m		48,40	m
Demontáž: 48,4 m; Montáž: 48,4 m; Materiál: 48,4 m					
vzorec: (8*4,35)+(4*3,15)+(1)					
7.	39103-22dms	Žlaby podokapní bez příslušenství - plech Pz; rozměry průměr 100 mm (r.š. 330 mm)		13,23	m
Demontáž: 13,23 m; Montáž: 13,23 m; Materiál: 13,23 m					
vzorec: 8,73+4,5					
8.	39113-22ms	Čela žlabů - plech Pz; rozměry průměr 100 mm (r.š. 330 mm)		3,00	ks
Montáž: 3 ks; Materiál: 3 ks					
9.	39110-22dms	Háky - plech Pz; rozměry průměr 100 mm (r.š. 330 mm)		8,00	ks
Demontáž: 8 ks; Montáž: 8 ks; Materiál: 8 ks					
10.	39112-22ms	Hrdla - plech Pz; rozměry průměr 100 mm (r.š. 330 mm)		2,00	ks
Montáž: 2 ks; Materiál: 2 ks					
11.	39142-21dms	Oplechování zdi a nadezdívek - plech Pz; rozvinutá šířka 250 mm		4,80	m
Demontáž: 4,8 m; Montáž: 4,8 m; Materiál: 4,8 m					
vzorec: 4*1,2					
12.	42309-211dms	Obklad stěn z desek Hobra - plocha nad 1,5 m ² ; lštění; lakování		16,13	m ²
Demontáž: 16,13 m ² ; Montáž: 16,13 m ² ; Materiál: 16,13 m ²					
vzorec: 3,05*5,29					
13.	42361-210ms	Obklad stěn z desek typu SOLO - plocha přes 1 m ² ; deska Sololak		16,13	m ²
Montáž: 16,13 m ² ; Materiál: 16,13 m ²					
14.	42351-2511dms	Obklad stěn z palubek ze dřeva měkkého - plocha přes 1 m ² ; palubka přes 80 mm (218 Kč); lštění; lakování		3,25	m ²
Demontáž: 3,25 m ² ; Montáž: 3,25 m ² ; Materiál: 3,25 m ²					
vzorec: (1,71*1,7)+(0,94*0,36)					
15.	31413-21dms	Zasklívání oken jednoduchých - plocha od 0,50 do 1,50 m ² ; písklení		0,88	m ²
Demontáž: 0,88 m ² ; Montáž: 0,88 m ² ; Materiál: 0,88 m ²					
vzorec: (0,62*0,56)+(0,33*0,52)+(0,48*0,75)					
16.	29070-21ms	Montáž a demontáž lešení kovového - výška lešení do 1,9 m; umístění v místnosti		15,23	m ²
Montáž: 15,23 m ² ; Materiál: 15,23 m ²					
vzorec: 9,73+5,5					
17.	X5001	oprava ocelové mříže 2 x 1,7 m, rovnání, dodal FA - rovnání - 1000 Kč		1,00	Kč
18.	X5002	gájo od kamen - zdeformované - 760 Kč		1,00	Kč
19.	62043-12dms	Svítlidla ve zděných konstrukcích - druh svítlidla žárovkové; svítlidlo typ 2 (847 Kč)		1,00	ks
Demontáž: 1 ks; Montáž: 1 ks; Materiál: 1 ks					

> Převzaté doklady

- Číslo bankovního spojení
- Fotodokumentace rozsahu poškození

> Vyžádané doklady

- Cenová nabídka na opravu s výkazem výměr a jednotkovou cenou / Pokud opraveno – rozepsanou fakturu za opravu

Podklady pro vyřízení škodné události můžete přiložit na adrese: www.ceskapojistovna.cz/klient nebo zaslat na adresu **P. O. BOX 305, 659 05 Brno.**

> Informace o výplatě pojistného plnění

Číslo účtu nebo adresa pro zaslání plnění: [redacted] p. Černík ml.

> Poznámka

Kodováno pouze pro potřeby kontrolního výpočtu, dodají FA, ČP posoudí.

> Prohlášení

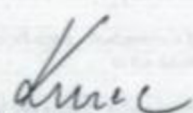
1. Pojištěný, popř. poškozený bere na vědomí popsany rozsah poškození.
2. Likvidace škodné události bude probíhat podle příslušných právních předpisů, pojistné smlouvy a pojistných podmínek.
3. Pojištěný, popř. poškozený prohlašuje, že za uvedenou událost dosud neobdržel žádné plnění z vlastního pojištění nebo odškodnění z odpovědnostního pojištění škůdce a nárok na plnění vůči jinému neuplatnil. Pokud by některý z uvedených nároků později uplatnil u jiného subjektu, zavazuje se informovat Českou pojišťovnu, a.s. do 15 dnů ode dne, kdy takový nárok uplatnil.

Záznam o prohlídce bude odeslán e-mailem na adresu: [redacted]

Horní Loučky ev. č. 13

18.11.2017 v 16:36 hod.

[redacted]
Zdenko Černík
pojištěný


Vladimír Kunc Ing.
Mobilní technik senior

[redacted]
Ghāo
klient@ceskajistovna.cz

Příloha č. 6

Česká pojišťovna, a.s.

PU: 6316815 Zdenko Černík,

61500 Brno

Souhrnná rekapitulace

Pojistná událost	
Číslo PU	6316815
Oprávněná osoba	Zdenko Černík, 61500 Brno
A. Úhrada za vzniklou škodu	
Úhrada vzniklé škody	98 253
B. Limit plnění na pojistné nebezpečí	
Příčina	VICHŘICE
Limit plnění podle příčiny	
Navýšení limitu	
Celkový limit	
Úhrada po uplatnění limitu	98 253
Uplatněný koeficient cen dle ČSÚ	
Úhrada po korekci koeficientem cen	98 253
C. Odpočet spoluúčasti	
Uplatněná spoluúčast	-
Úhrada po odpočtu spoluúčasti	98 253
D. Maximální roční limit plnění	
Limit MRP	
V daném pojistném roce již z této příčiny vyplaceno	
Úhrada po odpočtu již vyplacených plnění z uvedené příčiny	98 253
E. Snížení plnění za porušení povinností	
Sazba snížení v procentech	
Hodnota snížení	
Úhrada po snížení	98 253
F. Výsledné plnění	
Výsledné plnění	98 253
G. Zachraňovací a jiné náklady	
Zachraňovací náklady podle §32 zákona o pojistné smlouvě	
Jiné náklady vynaložené na písemný pokyn pojišťovny	
Úhrada po započtení zachraňovacích a jiných nákladů	98 253
Plnění oprávněné osobě	98 253
Odpočty záloh a dluhů	
Výše již vyplacených záloh	
Dlužné pojistné	
Úhrada po odpočtu záloh a dluhů	98 253
Doplatek plnění z pojištění	98 253