



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUT OF FORENSIC ENGINEERING

**STANOVENÍ VÝŠE POJISTNÉHO PLNĚNÍ ZA ŠKODU
ZPŮSOBENOU POŽÁREM NA HALOVÉM OBJEKTU V OBCI
STÁLKY**

DETERMINATION OF THE AMOUNT OF INSURANCE INDEMNITY FOR DAMAGE
CAUSED BY A FIRE AT A HALL IN THE VILLAGE STÁLKY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Bc. JAKUB KUTNOHORSKÝ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

doc. Ing. BOHUMIL PUCHÝŘ, CSc.

BRNO 2017

Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství

Ústav soudního inženýrství
Akademický rok: 2016/2017

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

student(ka): Bc. Jakub Kutnohorský

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

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

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

Stanovení výše pojistného plnění za škodu způsobenou požárem na halovém objektu v obci Stálky

v anglickém jazyce:

Determination of the amount of insurance indemnity for damage caused by a fire at a hall in the village Stálky

Stručná charakteristika problematiky úkolu:

Úkolem studenta je zjištění a popsání stavebně technického stavu bezprostředně před vznikem pojistné události a zjištění a popsání stavebně technického stavu po vzniku pojistné události a následné zjištění výši pojistného plnění.

Cíl diplomové práce:

Cílem je zjištění výše pojistného plnění v případě vzniku pojistné události na nemovitosti.

Seznam odborné literatury:

Zákon č. 363/1999 Sb., zákon o pojišťovnictví, v aktuálním znění
BRADÁČ, A.; a kol. Teorie oceňování nemovitostí, 8th ed. Brno: AKADEMICKÉ
NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o., 2009, 753 p. ISBN 978-80-7204-630- 0
NĚMEČEK A., JANATA J., Oceňování majetku v pojišťovnictví, C.H.BECK, Praha
2010, 172 s.

Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc.

Termín odevzdání diplomové práce je stanoven časovým plánem akademického roku
2016 / 2017.

V Brně, dne 3.10.2016

L.S.

doc. Ing. Aleš Vémola, Ph.D.
Ředitel vysokoškolského ústavu

Abstrakt

Diplomová práce se věnuje problematice zjištění výše pojistného plnění na halovém objektu způsobené požárem. Cílem je zjištění výše pojistného plnění v případě vzniku pojistné události na nemovitosti. Dále se budu zabývat stanovením nové pojistné hodnoty nemovitosti. V teoretické části jsou uvedeny běžně užívané základní pojmy metody oceňování a popis oceňování dle platných zákonů a vyhlášek.

Abstract

The thesis is devoted to the issue of determining the amount of indemnity to the indoor facilities caused by fire. The aim is to determine the amount of indemnity if the insured event occurs on the property. Furthermore, I will deal with determining the new premium property value. The theoretical part provides the basic concepts commonly used valuation methods and a description of the valuation in accordance with applicable laws and regulations.

Klíčová slova

Cena, hodnota, oceňování nemovitosti, pojistná smlouva, pojistná událost, pojištění, stavba, pojistné plnění, časová cena, věcná hodnota

Keywords

Price, value, real estate evaluation, insurance contract, insured event, insurance, building, indemnification, current price, material value

Bibliografická citace

KUTNOHORSKÝ, J. *Stanovení výše pojistného plnění za škodu způsobenou požárem na halovém objektu v obci Stálky*. Brno: Vysoké učení technické v Brně. Ústav soudního inženýrství, 2016. 76 stran, 5 příloh. Vedoucím diplomové práce je Doc. Ing. Bohumil Puchýř, CSc.

Prohlášení

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

V Brně dne 30. dubna 2017

.....
podpis diplomanta

Poděkování

Touto cestou bych rád poděkoval vedoucímu mé diplomové práce, panu doc. Ing. Bohumilu Puchýřovi, Csc., za příkladné metodické, pedagogické a odborné rady, které napomohly úspěšnému vytvoření této diplomové práce. V neposlední řadě mé poděkování rovněž patří rodině a mým blízkým přátelům za velkou podporu.

Obsah

ÚVOD	7
A. TEORETICKÁ ČÁST	9
1. ZÁKLADNÍ POJMY K OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ	9
1.1. Nemovitá věc	9
1.2. Pozemek.....	9
1.3. Stavba.....	10
1.4. Skladová hala	11
1.5. Pojmy související s pojmem skladová hala.....	11
1.5.1. Podlaží budovy	11
1.5.2. Zastavěná plocha podlaží	11
1.5.3. Zastavěná plocha objektu	12
1.5.4. Obestavěný prostor	12
1.5.5. Podlahová plocha	12
1.5.6. Příslušenství věci.....	12
1.5.7. Součást věci	13
1.5.8. Charakteristika pojmů životnost.....	13
1.5.8.1. Životnost staveb	13
1.5.8.2. Užitečný život	14
1.5.8.3. Způsobilost	14
1.5.8.4. Údržba	14
1.5.8.5. Vada	14
1.5.8.6. Bezporuchovost.....	14
1.5.8.7. Kritický stav	14
1.5.8.8. Porucha	14

1.5.8.9. <i>Obnova</i>	14
1.5.9. Opatření majetku	15
1.5.9.1. <i>Metoda lineární</i>	16
1.5.9.2. <i>Metoda kvadratická</i>	16
1.5.9.3. <i>Metoda semikvadratická</i>	16
1.5.9.4. <i>Metoda analytická</i>	16
1.5.10. Vlastnictví	17
1.5.11. Katastr nemovitostí	18
2. POJIŠŤOVNICTVÍ	20
2.1. Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník,	20
2.1.1. § 2758 Pojistná smlouva	21
2.1.2. § 2762 Pojistný zájem	21
2.1.3. § 2766 Pojištěný	21
2.1.4. § 2770 Oprávněná osoba	21
2.1.5. § 2772 Vznik pojištění	21
2.1.6. § 2774 Pojistné podmínky	22
2.1.7. § 2775 Pojistka	22
2.1.8. § 2777 Náležitosti pojistné smlouvy	22
2.1.9. § 2782 Pojistné	22
2.1.10. § 2788 Povinnost k pravdivým sdělením	23
2.1.11. § 2796 Šetření pojistné události	23
2.1.12. § 2803 - § 2807 Zánik pojištění	23
2.1.13. § 2813-2814 Hranice pojistného plnění	24
2.1.14. § 2819 Zachraňovací náklady	24
2.1.15. § 2853 Přepojištění	25
2.1.16. § 2854 Podpojištění	25

2.2. Druhy pojistných podmínek pro pojištění majetku a odpovědnosti podnikatelů a další důležité pojmy	25
2.2.1. Všeobecné pojistné podmínky	25
2.2.2. Zvláštní pojistné podmínky	25
2.2.3. Doplnkové (dodatkové) pojistné podmínky	26
2.2.4. Pojistné doložky	26
2.2.5. Vznik pojištění	26
2.2.6. Zánik pojištění	26
2.2.7. Pojistné	28
2.2.8. Výluky z pojištění	28
2.2.9. Povinnosti pojistníka a pojištěného	29
2.2.10. Pojistné plnění	31
2.2.11. Předmět pojištění	32
2.2.12. Základní pojistná nebezpečí	33
2.2.13. Pojistná událost	35
2.2.14. Pojistná hodnota, pojistná částka	35
2.2.15. Limit pojistného plnění	35
2.2.16. Časová cena	36
2.2.17. Nová cena	36
2.2.18. Obvyklá cena	36
2.2.19. Nahodilá událost	36
2.2.20. Pojistná událost	36
2.2.21. Pojistná doba	36
2.2.22. Pojistitel	37
2.2.23. Pojistník	37
2.2.24. Pojištěný	37
2.2.25. Oprávněná osoba	37

2.2.26. Obmyšlená osoba.....	37
2.2.27. Pojistné riziko.....	37
3. LIKVIDACE POJISTNÝCH UDÁLOSTÍ MAJETKU PODNIKATELŮ.....	37
3.1. Likvidace pojistné události „krok za krokem”.....	38
3.1.1. Nahlášení pojistné události.....	38
3.1.2. Prohlídka místa pojistné události.....	38
3.1.3. Výpočet pojistného plnění.....	39
3.1.4. Supervize.....	39
3.1.4. Pojistné plnění.....	39
3.1.5. Archivace spisu pojistné události.....	39
3.1.6. Nejčastější příčiny nelikvidnosti pojistných událostí.....	40
3.1.6.1. Absence pojištěného rizika v pojistné smlouvě.....	40
3.1.6.2. Nedostatečná výše limitu pojistného plnění.....	40
3.1.6.3. Nesprávně určená pojistná částka.....	41
3.1.6.4. Porušení pravidel zabezpečení uvedeného smlouvě.....	41
3.2. Základní pojmy spojené s likvidační činností.....	41
3.2.1. Pojistné plnění.....	41
3.2.2. Pojistná hodnota / pojistná částka.....	41
3.2.3. Technické rezervy.....	41
3.2.4. Vinkulace.....	42
3.2.5. Škodná událost.....	42
4 OCEŇOVÁNÍ MAJETKU.....	42
4.1. Způsoby oceňování majetku dle zák.151/1997 Sb. O oceňování majetku.....	42
4.2. Podrobný položkový rozpočet.....	43
4.3. Způsob sjednání ceny dle zák č. 526/1990 Sb.o cenách.....	45

4.4. Způsoby oceňování použité v diplomové práci	45
4.4.1. Nákladový způsob	45
4.4.2. Výpočet ceny skladové haly - ocelové	45
4.4.3 Nákladový způsob ocenění upravený pro účely pojišťoven	46
4.5. Podklady pro oceňování nemovitostí	47
4.6. Podklady pro ocenění stavebních dodávek a prací.....	48
4.7. Stanovení nákladů na odstranění škod.....	48
4.8. Rozpočtování	48
B. PRAKTICKÁ ČÁST	50
5. LOKALITA POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI	50
5.1 JIHOMORAVSKÝ KRAJ	50
5.2. OKRES ZNOJMO	52
5.3. OBEC STÁLKY	53
6. PŘEDMĚT OCENĚNÍ	54
6.1. POPIS OBJEKTU:	55
6.2. ROZSAH POŠKOZENÍ	56
7. METODIKA ZPRACOVÁNÍ	59
7.1. PODKLADY	59
7.2. Stanovení pojistné hodnoty nemovitosti v době bezprostředně před pojistnou událostí	59
7.3. Stanovení výše škody (nákladů na provedení oprav) vzniklé požárem a to v nové i časové ceně (bez DPH) a stanovení hodnoty použitelných zbytků.	64
8.1. Stanovení pojistné hodnoty nemovitosti v době po uvedení do stavu před pojistnou událostí – TABULKA 12.....	68

8. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PRAKTICKÉ ČÁSTI	69
9. ZÁVĚR	70
10. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A OSTATNÍCH ZDROJŮ	73
10.1. Odborná literatura	73
10.2. Legislativa	74
10.3. Jiné odkazy a www stránky	74
10.4. Zahraniční literatura	74
11. SEZNAM OBRÁZKŮ	75
12. SEZNAM TABULEK A GRAFŮ	75
13. PŘEHLED POUŽÍVANÝCH JEDNOTEK A ZKRATEK	76
14. SEZNAM PŘÍLOH	77

ÚVOD

Podnikání vyžaduje od toho, kdo si tuto cestu zvolil jako zdroj obživy a každodenní náplň života, spoustu odvahy, úsilí, přemýšlení a předvídavosti. Poslední atribut (nikoli významem) je jeden z důležitých kritérií pro zajištění stability firmy v případě náhodných, nepředvídatelných situací.

K tomu slouží pojištění, institut, který lidstvo zná cca od roku 2000 př. n. l. (za vlády babylónského krále Chammurapiho ve staré Babylónii) se totiž dochovaly záznamy na hliněných destičkách o sdružení majitelů velbloudů, které zabezpečovalo své členy proti ztrátám, které s sebou přinášelo provozování obchodu a dopravy pomocí karavan.

Moderní pojištění, jak jej známe dnes, má několik mezníků:

- Rok 1379 - v italské Pise byla podepsána první doposud dochovaná smlouva, která zahajuje éru námořního pojištění.
- Rok 1687 – v kavárně pana Edwarda Lloyda vzniká největší pojišťovací systém LLOYDS pro kupce, makléře a námořníky o pohybu lidí, zboží, námořní přepravě, haváriích a jejich pojišťování.

Pojištění se začalo postupně modifikovat pro další odvětví lidské činnosti a v současnosti tento systém tlumení dopadu negativních událostí na pojištěného dělíme v základním členění na:

- pojištění neživotní
- pojištění životní

V podrobnějším, byť stále povšechném členění existuje:

- Pojištění osob
- Penzijní připojištění
- Komplexní autopojištění
- Pojištění majetku občanů
- Cestovní pojištění a asistenční služby
- Pojištění podnikatelů a průmyslu

Poslední jmenované pojištění souvisí s mojí diplomovou prací, s pojištěním nemovitosti určené k podnikáním. Pojištěný, který pravidelně přispívá dohodnutými částkami, očekává, že mu při pojistné události vznikne nárok na odškodnění. Obdobně pak pojišťovna na jedné straně sjednává pojistné a přijímá dohodnuté částky, na straně druhé plní svůj závazek ve formě náhrady vzniklé škody. Proces, ke kterému v rámci pojistné události dochází, se nazývá likvidace pojistných událostí.

Hlavní náplní mé diplomové práce je zjištění a popsání stavebně - technického stavu bezprostředně před vznikem pojistné události a zjištění a popsání stavebně technického stavu po vzniku pojistné události a následné zjištění výši pojistného plnění. V diplomové práci jsou uvedeny veškeré zákony a vyhlášky v aktuálním znění.

Dalším cílem je ocenit nemovitost nákladovým způsobem ve stavu těsně před vznikem pojistné události. Dále pak stanovit výši pojistného plnění jako náhradu škody, která nastala. Následně pak ocenit nemovitost nákladovým způsobem ve stavu po provedených opravách a uvedení do provozuschopného stavu.

Teoretická část diplomové práce je rozdělena na čtyři základní kapitoly. V první kapitole jsou přiblíženy základní pojmy spojené s daným tématem. Jsou zde definovány pojmy halový objekt, nemovitost, pozemek a stavba. Následně jsou zde vysvětleny pojmy vážící se k pojištěnému objektu. V druhé kapitole jsou definovány základní pojmy spojené s pojišťovnictvím, zejména pojištěním majetku a odpovědnosti podnikatelů. Dále jsou zde uvedeny důležité pojmy o pojistné smlouvě. Ve třetí kapitole je pozornost věnovaná likvidaci pojistných událostí, základním krokům v procesu likvidace pojistných událostí a časovým posloupnostem. I zde jsou uvedeny důležité frekventované pojmy. Ve čtvrté kapitole, která uzavírá teoretickou část, je podrobně popsána podstata oceňování majetku, výčet jednotlivých způsobů tržního oceňování (nákladový, výnosový a porovnávací způsob) a následně podrobnější popis způsobu oceňování, který je použitý v této práci.

Praktická část je věnována konkrétnímu případu stanovení výše pojistného plnění za škodu halovém objektu v obci Stálky, způsobenou požárem. Pro zachování přehledu je praktická část rozdělena také do kapitol, popisujících

lokalitu, předmět ocenění, metodiku zpracování a celkové vyhodnocení zjištěných výsledků a jejich porovnání.

A. TEORETICKÁ ČÁST

1 ZÁKLADNÍ POJMY K OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

V této kapitole jsou obsaženy základní pojmy, které jsou v diplomové práci používány.

1.1 Nemovitá věc

Pojem nemovitá věc, definovaná v NOZ č. 89/2012 Sb. je vyjádřením pro pozemky a pozemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, 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. [10]

Nemovitosti se od movitostí (movitého majetku) liší nejen nepřenositelností, ale i tím, že:

- pozemky jsou polohou jedinečné a jejich celková plocha je omezena velikostí státního útvaru,
- životnost pozemků je neomezená, nelze je zničit ani odcizit,
- životnost movitých věcí je daleko nižší než životnost staveb,
- pozemky a stavby ovlivňují životní prostředí i mimo rámec svých hranic,
- nájem nemovitostí, až na dočasné výjimky, má stoupající tendenci,
- investice do nemovitostí jsou považovány za nejistější,
- nemovitosti jsou pomalu likvidní. [10]

1.2 Pozemek

Pozemkem se rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranic územní správní jednotky nebo hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemku, popřípadě rozhraním způsobu druhu využití pozemků. Pozemek nelze nikterak zničit, můžou se měnit jeho hranice (výměra) a parcelní čísla. [1] [10]

1.3 Stavba

Stavba dle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v aktuálním znění):

„Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.“ [16]

Stavby se dále pro účely oceňování dělí dle zákona č. 151/1997 Sb.:

• *pozemní, kterými jsou budovy, jimiž se rozumí stavby prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory*

• *venkovní úpravy*

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

• *vodní nádrže a rybníky,*

• *jiné stavby.“ [14]*

„Stavby spojené se zemí pevným základem se evidují v katastru nemovitostí, výjimkou jsou drobné přízemní stavby, u nichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výšku 4,5 m - například kůlny, prádelny apod., nebo drobné podzemní stavby, u nichž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubku 3 m – například sklepy, žumpy apod.“ [16]

1.4 Skladová hala

1.5 Pojmy související s pojmem skladová hala

1.5.1 Podlaží budovy

„Podlaží budovy je část budovy vymezená dvěma následujícími úrovněmi horního povrchu nosných částí stropních konstrukcí. U podlaží, které je založené na zemině, je spodní vymežující úrovní povrch hydroizolace, příp. povrch

podkladního betonu podlahy. Rozlišují se podzemní podlaží, nadzemní podlaží, ustupující podlaží a podkroví.“ [10]

Podzemní podlaží – podzemním podlažím se rozumí 1. PP, 2.PP apod., jedná se o takové podlaží, které má úroveň podlahy, nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu obytné budovy.

Nadzemní podlaží – představují pouze úplná podlaží. Není zde zahrnuto podkroví ani ustupující poslední podlaží. Rozumí se tím 1.NP, 2.NP apod.

Ustupující podlaží – jedná se o podlaží, u něhož zastavěná plocha je menší než 50 % zastavěné plochy předcházejícího podlaží.

Podkroví – jedná se o prostor, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími povrchově upravenými stavebními konstrukcemi. Podkroví je určeno k účelovému využití jako například ložnice, ateliér, sušárna, apod. Nejsou-li stavební konstrukce povrchově upraveny a prostor není určen k účelovému využití, nazývá se půda. [10]

1.5.2 Zastavěná plocha podlaží

V oceňovací vyhlášce č. 3/2008 Sb. v příloze č. 1 je zastavěná plocha uvedena jako plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy tohoto podlaží, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží, včetně omítky. U objektů polo - odkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, avšak do zastavěné plochy podlaží se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Průměrná zastavěná plocha podlaží se poté zjistí jako součet zastavěných ploch všech podlaží dělený počtem podlaží. [12]

1.5.3 Zastavěná plocha objektu

Zastavěnou plochou objektu se rozumí plocha půdorysného řezu, která je vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v rovině upraveného terénu. [10]

1.5.4 Obestavěný prostor

„Obestavěný prostor je prostor stavebního objektu vymezený vnějšími ohraničujícími plochami. Do zastavěného prostoru se zásadně nezapočítávají římsy, atiky a ostatní nadstřešní zdivo (např. komínů, ventilací, požárních zdí, štítových zdí apod.).“ [1]

1.5.5 Podlahová plocha

V příloze č. 1 vyhlášky č. 3/2008 Sb. se podlahovou plochou rozumí plochy půdorysného řezu místností a prostorů, stavebně upravených k účelovému využití ve stavbě, vedeného v úrovni horního líce podlahy podlaží, ve kterém se nacházejí. Jednotlivé plochy jsou vymezeny vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn včetně jejich povrchových úprav (např. omítky). U polo - odkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí jako ortogonální průmět čáry vedené po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu. [1]

Následně přiblížím rozdíl mezi součástí a příslušenstvím stavby a dále detailně definuji pojmy životnost, opotřebení majetku a vlastnictví, které jsou pro určování pojistné hodnoty nemovitosti nezbytné.

1.5.6 Příslušenství věci

V NOZ v § 510 je příslušenství věci definováno: *"Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím". "Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství."* a v § 511: *"Jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí."* [15]

1.5.7 Součást věci

V NOZ v § 505 je součást věci definována: *"Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí".*

v § 506: *"Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech." "Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek".*

v § 507: *"Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé".* [15]

1.5.8 Charakteristika pojmů životnost

Z hlediska oceňování nemovitosti je zde uvádím pojmy, které souvisí s životností staveb.

1.5.8.1 Životnost staveb

Životností staveb rozumíme schopnost objektu plnit požadované funkce do dosažení mezního stavu při stanoveném systému předepsané údržby a oprav. Číselně se vyjadřuje například technickým životem s předepsanou pravděpodobností, středním technickým životem nebo střední dobou užívání.

- Technická životnost staveb - *„vyjadřuje předpokládanou dobu v letech od postavení stavby do jeho vyřazení z provozu fyzickým zchátráním při průběžně prováděné údržbě.“* [10]

- Ekonomická životnost staveb – *"má význam zejména při tržním oceňování nemovitostí. Jedná se o předpokládanou dobu v letech od postavení objektu do jeho hospodářského zániku."* [10]

- Morální životnost *"doba, po kterou stavba vyhovuje z pohledu provozu, moderních trendů a komfortu užívání z hlediska využívání stavby do okamžiku zastarání stavby."* [10]

Stanovení životnosti stavby je velmi nesnadný a odpovědný úkol pro každého znalce i odhadce.

1.5.8.2 Užitečný život

Jedná se o určitý časový interval mezi vznikem objektu a okamžikem, kdy intenzita poruch je nepřijatelná nebo kdy je objekt v důsledku poruchového stavu považován za neopravitelný v daných podmínkách. [10]

1.5.8.3 Způsobilost

Je to určitá schopnost objektu plnit požadavky na služby s danými kvantitativními charakteristikami při daných podmínkách. [10]

1.5.8.4 Údržba

Jedná se o kombinaci všech administrativních a technických činností, včetně dozoru, zaměřených na udržování ve stavu, v němž může plnit danou funkci. [10]

1.5.8.5 Vada

Vadou se rozumí nesoulad výrobku s obvyklými nebo předepsanými požadavky, který může vést ke snížení jeho použitelnosti pro předepsaný účel nebo k poruše. [10]

1.5.8.6 Bezporuchovost

„Schopnost objektu plnit požadovanou funkci v daných podmínkách a v daném časovém intervalu.“ [10]

1.5.8.7 Kritický stav

„Stav objektu, u něhož se předpokládá, že může způsobit úraz osob, značné materiální škody, nebo jiné nepřijatelné následky.“ [10]

1.5.8.8 Porucha

Jedná se o ukončení možnosti objektu plnit požadovanou funkci. [10]

1.5.8.9 Obnova

„Souhrn činností, kdy objekt po poruchovém stavu opět získá schopnost plnit požadovanou funkci.“ [10]

1.5.9 Opotřebení majetku

Proces, při kterém se spotřebovává část jeho hodnoty, se nazývá opotřebení majetku. Hodnota stavby se určí na základě těchto veličin:

- stavebně-technický stav
- předpokládaná životnost
- stáří.

Změna či ztráta užitné hodnoty může nastat přírodními zákony nebo společenskými vztahy.

Rozlišují se tyto druhy opotřebování majetku:

- fyzické (materiální) opotřebení bývá způsobeno jak vlastním používáním, tak i vlivem prostředí, vzniká v důsledku působení přírodních zákonů,
- ekonomické opotřebení vzniká v důsledku působení společenských zákonů (ztráta hodnoty vlivem růstu vědecké i technické úrovně poznání),
- právní opotřebení vzniká na základě nově vzniklých zákonů.

Způsoby stanovení opotřebení stavby se dělí na:

- globální – stavba je brána jako celek,
- analytické – stavba je brána analyticky, tzn. po jednotlivých částech,
- nákladové – opotřebení vyplývá z nákladů na odstranění vad jako odpočtu odhadnutých nákladů na uvedení stavby do bezvadného stavu, nebo nákladů, na odstranění vad jednotlivých komponentů. [7]

Pro výpočet opotřebení stavby se při oceňování nemovitostí nejčastěji používá metoda:

- lineární,
- kvadratická,
- semikvadratická,
- analytická.

Udává se v procentech z hodnoty nové stavby, v některých případech jen poměrnou hodnotou z jedné, např. (20 % je poměrnou hodnotou vyjádřeno jako 0,20). [1]

1.5.9.1 Metoda lineární

Lineární metoda předpokládá, že opotřebení se zvětšuje přímo úměrně s jejím stářím a nepřímo úměrně s celkovou dobou jejího trvání. [10]

Vzorec opotřebení lineární metodou

$$A_L = 100 * \frac{S}{Z}$$

(A_L ... opotřebení stavby, S ... stáří stavby, Z ... předpokládaná životnost stavby)

1.5.9.2 Metoda kvadratická

U kvadratické metody se předpokládá, že opotřebení stavby se zvětšuje s druhou mocninou podílu jejího stáří a doby jejího trvání. Tato metoda se používá u budov, které jsou s ohledem na stáří ve velmi dobrém stavu.

Vzorec opotřebení kvadratickou metodou

$$A_k = 100 * \frac{S^2}{Z^2}$$

(A_k ... opotřebení stavby, S ... stáří stavby, Z ... předpokládaná životnost stavby)

1.5.9.3 Metoda semikvadratická

U semikvadratické metody se opotřebení vyjadřuje jako průměr mezi metodou lineární a kvadratickou.

Vzorec opotřebení semikvadratickou metodou

$$A_{s=} = 50 * \left(\frac{S}{Z} + \frac{S^2}{Z^2} \right)$$

(A_s ... opotřebení stavby, S ... stáří stavby, Z ... předpokládaná životnost stavby)

1.5.9.4 Metoda analytická

Tato metoda využívá možnosti výpočtu opotřebení jako váženého průměru opotřebení jednotlivých stavebně technických prvků. S touto metodou zjištění opotřebení se setkáme ve vyhlášce č. 3/2008 Sb. [1]

Při výpočtu opotřebení analytickou metodou se vychází se stanovení objemových podílů konstrukcí a vybavení uvedených v tabulkách č. 1 až č. 6 uvedených ve vyhlášce č. 3/2008 Sb. Předpokládaná životnost těchto konstrukcí a vybavení je uvedena v tabulce č. 7. Opotřebení stavby v procentech se vypočte podle vzorce:

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

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

A_i... objemové podíly jednotlivých konstrukcí a vybavení uvedené v tabulkách, č. 1 až 6 upravené podle skutečně zjištěného stavu v návaznosti na výpočet koeficientu vybavení K₄; součet objemových podílů se i po těchto úpravách rovná 1.000

B_i... skutečné stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení,

C_i... předpokládaná celková životnost příslušné konstrukce a vybavení uvedená v tabulce č. 7, popřípadě stanovená s ohledem na skutečný stavebně technický stav konstrukce, přičemž platí vztah B_i ≤ C_i (v případě ukončení technické životnosti některé konstrukce a vybavení se předpokládaná životnost rovná jejímu skutečnému stáří).

Pokud nelze zjistit stáří jednotlivých konstrukcí a vybavení, odborně se odhadne.

Objemové podíly konstrukcí a vybavení pro budovy a haly nalezneme ve vyhlášce č. 3/2008 Sb. Rovněž zde nalezneme pravidla pro stanovení vybavení a předpokládanou životnost jednotlivých konstrukcí. [1]

1.5.10 Vlastnictví

Vlastnické právo je úplná právní moc nad věcí hmotnou, která odpovídá povinnosti všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci. Předmětem vlastnického práva může být jakákoliv věc v právním smyslu.

Vlastnické právo je nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem. Jde o právo absolutní, které působí vůči všem ostatním osobám.

Vlastnické právo zahrnuje:

- právo věc držet,
- právo věc užívat a požívat její plody a užitky,
- právo s věcí nakládat.

K nabývání vlastnického práva dochází různými způsoby nabytí – nabývání děděním, nabývání smlouvou (např. darovací, kupní nebo jinou), nabývání rozhodnutím státního orgánu nebo nabývání na základě jiných skutečností stanovených zákonem. [3]

1.5.11 Katastr nemovitostí

Katastr tvoří jeden ze základních informačních systémů státní správy České republiky.

„Katastr nemovitostí je průběžně aktualizovaným informačním zdrojem o pozemcích a vybraných stavbách zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Podkladem pro uvedené informace jsou katastrální operáty založené pro každé území.“ [10]

„Údaji katastru, které jsou závazné pro právní úkony s nemovitostmi jsou parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území.“ [10]

Za přítomnosti zaměstnance katastrálního úřadu má každý právo si pořizovat z katastru nemovitostí pro svou potřebu bezplatně výpisy, opisy či náčrty. Veřejnou listinou se pak rozumí výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikací parcel, jsou-li opatřeny datem, otiskem kulatého razítka katastrálního úřadu se státním znakem, jménem, příjmením, kolkem a podpisem zaměstnance úřadu, který je vyhotovil. [8]

Výpis z katastru nemovitostí by neměl být starší více jak 3 měsíce, je však nutné zvážit, jestli pro orientační ocenění není zbytečné vyžadovat po objednateli nový výpis. Použije-li se výpis starší 3 měsíců, je nutné potvrzení objednatele, že je výpis použitelný a stále aktuální. Znalec si pak může některé informace z výpisu ověřit dálkovým přístupem do katastru nemovitostí na www.cuzk.cz (nahlížení do katastru nemovitostí, informace z KN, informace o parcele, o budově).

„V katastru nemovitostí se evidují:

a) pozemky v podobě parcel, členěné podle druhů,

b) budovy spojené se zemí pevným základem a to: budovy, kterým se přiděluje popisné nebo evidenční číslo budovy, kterým se popisné nebo evidenční číslo nepřiděluje, a které nejsou příslušenstvím jiné stavby evidované na téže parcele,

c) byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona v budovách,

d) rozestavěné budovy nebo byty a nebytové prostory, které budou podléhat evidenci podle písm. b) nebo c), požádá-li o to vlastník nemovitosti, nebo jiná osoba oprávněná z právního vztahu

e) stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.“ [10]

V katastru nemovitostí se neevidují drobné stavby. [10]

„Katastr obsahuje:

a) geometrické a polohové určení a katastrální území,

b) druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla staveb, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které se pojí k obsahu katastru,

c) údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících i jiných oprávněných nemovitostí, a údaje o dalších právech k nemovitostem,

d) údaje o podrobných polohových polích,

e) místní a pomístní názvosloví.“ [10]

„Všechny nemovitosti musí být v listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, uvedeny podle katastrálních územních, parcelních čísel a čísel popisných, nebo čísel evidenčních, vedených v katastru. Byty a nebytové prostory musí být uvedeny podle jejich čísel nebo jejich polohové určení. Jako vlastník nové stavby se do katastru nemovitostí zapíše stavebník uvedený v kolaudačním rozhodnutí, není-li jinou listinou prokázáno, že vlastníkem je někdo jiný.“ [10]

Zápisy do katastru nemovitostí:

- vklad - jedná se o vznik, změnu či zánik práva k nemovitosti. Nabývá platnosti ke dni dodání na katastrální úřad,
- záznam - má pouze evidenční charakter, nemá vliv na vznik, změnu či zánik práva k nemovitostem, jelikož je katastrální úřad pouze zaznamenává,
- poznámka - ovlivňuje vznik, změnu či zánik práva k nemovitostem, ale pouze signalizačního charakteru. Upozorňuje nás, že na danou nemovitost bylo zahájeno určité řízení nebo byla omezena dispoziční práva vlastníka. [1]

ČÚZK Nahlížení do KN

Parcela	Stavba	Jednotka	Řízení	Mapa	LV	Kat. území
---------	--------	----------	--------	------	----	------------

Informace o parcele

Parcelní číslo:	354/1
Obec:	Zbýšov 1584/2231
Katastrální území:	Zbýšov u Oslavan [792110]
Číslo LV:	269
Výměra [m ²]:	455
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	MORAVSKY.KRUMLOV,7-1/22
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Obrázek 1: Nahlížení do katastru nemovitostí přes cuzk.cz [25]

2. POJIŠŤOVNICTVÍ

Pro účely sjednávání pojištění, likvidace pojistných událostí a oceňování majetku v pojišťovnictví je nutné objasnit důležité termíny, které budu dále používat v diplomové práci.

2.1 Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník,

Hlavním právním předpisem v této oblasti je zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník, který svým vydáním nahradil zákon č. 37/2004 Sb., tedy Zákon o pojistné smlouvě. [15]

Předmětem výše zmíněného zákona je především úprava vztahů mezi jednotlivými účastníky pojištění vzniklého na základě pojistné smlouvy, pokud to není upraveno jinými právními předpisy. V tomto zákoně č. 89/2012 Sb., Nový

občanský zákoník – díl 15 – závazky z odvážných smluv (§ 2756 – 2872) jsou definovány důležité pojmy v oblasti pojištění. Pro účely této diplomové práce cituji ty pojmy, které se týkají zpracovávané problematiky.

2.1.1. § 2758 Pojistná smlouva

Pojistnou smlouvou se pojistitel zavazuje vůči pojistníkovi poskytnout jemu nebo třetí osobě pojistné plnění, nastane-li nahodilá událost krytá pojištěním (pojistná událost), a pojistník se zavazuje zaplatit pojistiteli pojistné. [15]

2.1.2. § 2762 Pojistný zájem:

Pojistník má pojistný zájem na vlastním životě a zdraví. Má se za to, že pojistník má pojistný zájem i na životě a zdraví jiné osoby, osvědčí-li zájem podmíněný vztahem k této osobě, ať již vyplývá z příbuzenství nebo je podmíněn prospěchem či výhodou z pokračování jejího života.

Pojistník má pojistný zájem na vlastním majetku. Má se za to, že pojistník má pojistný zájem i na majetku jiné osoby, osvědčí-li, že by mu bez jeho existence a uchování hrozila přímá majetková ztráta.

Dal-li pojištěný souhlas k pojištění, má se za to, že pojistný zájem pojistníka byl prokázán. [15]

2.1.3. § 2766 Pojištěný

Osoba, na jejíž život, zdraví, majetek nebo odpovědnost nebo jinou hodnotu pojistného zájmu se pojištění vztahuje, je pojištěným. [15]

2.1.4. § 2770 Oprávněná osoba

Oprávněnou osobou je ta osoba, které v důsledku pojistné události vznikne právo na pojistné plnění. [15]

2.1.5. § 2772 Vznik pojištění

Není-li ujednána doba vzniku pojištění, vzniká pojištění prvním dnem následujícím po dni uzavření smlouvy. [15]

2.1.6. § 2774 Pojistné podmínky

Pojistné podmínky vymezí zpravidla podrobnosti o vzniku, trvání a zániku pojištění, pojistnou událost, výluky z pojištění a způsob určení rozsahu pojistného plnění a jeho splatnost. [15]

2.1.7. § 2775 Pojistka

Pojistitel vydá pojistníkovi pojistku jako potvrzení o uzavření smlouvy. [15]

2.1.8. § 2777 Náležitosti pojistné smlouvy

1) Nebyla-li smlouva uzavřena v písemné formě, uvede pojistitel v pojistce

- číslo smlouvy
- určení pojistitele a pojistníka
- určení oprávněné osoby nebo způsobu, jakým bude určena
- pojistnou událost a pojistné nebezpečí
- výši pojistného, jeho splatnost a údaj, zda se jedná o pojištění běžné či jednorázové
- pojistnou dobu
- případná odchylná ujednání od pojistných podmínek
- bylo-li při pojištění osob ujednáno, že se oprávněná osoba bude podílet na výnosech pojistitele, pak i způsob výše určení podílu.

2) Je-li smlouva uzavřená v písemné formě, musí obsahovat údaje uvedené v předešlém odstavci a pojistitel uvede v pojistce alespoň

- číslo smlouvy
- určení pojistitele a pojistníka
- určení oprávněné osoby nebo způsobu, jakým bude určena
- pojistnou událost a pojistné nebezpečí
- pojistnou dobu.

2.1.9. § 2782 Pojistné

1) Pojistitel má právo na pojistné za dobu trvání pojištění.

2) Zanikne-li pojištění v důsledku pojistné události, náleží pojistiteli pojistné do konce pojistného období, v němž pojistná událost nastala; v takovém případě náleží pojistiteli jednorázové pojištění celé. [15]

2.1.10 § 2788 Povinnost k pravdivým sdělením

Dotáže-li se pojistitel v písemné formě zájemce o pojištění při jednání o uzavření smlouvy nebo pojistníka při jednání o změně smlouvy na skutečnosti, které mají význam pro pojistitelovo rozhodnutí, jak ohodnotí pojistné riziko, zda je pojistí a za jakých podmínek, zodpoví zájemce nebo pojistník tyto dotazy pravdivě a úplně. Povinnost se považuje za řádně splněnou, nebylo-li v odpovědi zatajeno nic podstatného. [15]

2.1.11 § 2796 Šetření pojistné události

Nastane-li událost, se kterou ten, kdo se pokládá za oprávněnou osobu, spojuje požadavek na pojistné plnění, oznámí to pojistiteli bez zbytečného odkladu, podá mu pravdivé vysvětlení o vzniku a rozsahu následků takové události, o právech třetích osob a o jakémkoliv vícenásobném pojištění; současně předloží pojistiteli potřebné doklady a postupuje způsobem ujednaným ve smlouvě. Není-li současně pojistníkem nebo pojištěným, mají tyto povinnosti i pojistník a pojištěný. [15]

2.1.12. § 2803 - § 2807 Zánik pojištění

Pojištění zaniká uplynutím pojistné doby.

Bylo-li pojištění ujednáno na dobu určitou, lze ujednat, že uplynutím této doby pojištění nezanikne, pokud pojistitel nebo pojistník nejméně šest týdnů před uplynutím pojistné doby druhé straně nesdělí, že nemá zájem na dalším trvání pojištění. Nezanikne-li pojištění a nejsou-li ujednány podmínky a doba prodloužení, prodlužuje se pojištění za týchž podmínek o tutéž dobu, na kterou bylo ujednáno.

Pojistitel nebo pojistník může pojištění vypovědět a) s osmidenní výpovědní dobou do dvou měsíců ode dne uzavření smlouvy, nebo b) s měsíční výpovědní dobou do tří měsíců ode dne oznámení vzniku pojistné události; vypoví-li však pojistitel životní pojištění, nepřihlíží se k tomu.

Pojistník může pojištění vypovědět s osmidenní výpovědní dobou.

a) do dvou měsíců ode dne, kdy se dozvěděl, že pojistitel použil při určení výše pojistného nebo pro výpočet pojistného plnění hledisko zakázané v § 2769,

b) do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bylo doručeno oznámení o převodu pojistného kmene nebo jeho části nebo o přeměně pojistitele, nebo

c) do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo zveřejněno oznámení, že pojistiteli bylo odňato povolení k provozování pojišťovací činnosti.

Je-li pojištění ujednáno s běžným pojistným, zaniká pojištění na základě výpovědi pojistitele nebo pojistníka ke konci pojistného období; je-li však výpověď doručena druhé straně později než šest týdnů přede dnem, ve kterém uplyne pojistné období, zaniká pojištění ke konci následujícího pojistného období. [15]

2.1.13. § 2813-2814 Hranice pojistného plnění

Byla-li ujednána hranice pojistného plnění, má se za to, že se vztahuje na jednu škodnou událost.

(1) Ujedná-li se, že se pojistné plnění omezí horní hranicí, určí se tato hranice pojistnou částkou nebo limitem pojistného plnění.

(2) Lze-li při pojištění majetku určit jeho pojistnou hodnotu při uzavření smlouvy, určí se na návrh pojistníka horní hranice pojistného plnění pojistnou částkou ve výši odpovídající pojistné hodnotě pojištěného majetku v době uzavření smlouvy. Pojistitel má právo přezkoumat při uzavření smlouvy hodnotu pojištěného majetku.

(3) Nelze-li při pojištění majetku určit jeho pojistnou hodnotu při uzavření smlouvy, určí se na návrh pojistníka horní hranice pojistného plnění limitem pojistného plnění. Tento limit se ujedná i v případě, že se pojištění vztahuje jen na část hodnoty pojištěného majetku podle odstavce 2 (zlomkové pojištění). Odpovídá-li tomu pojistný zájem, lze takto určit horní hranici pojistného plnění i při pojištění podle odstavce 2. [15]

2.1.14. § 2819 Zachraňovací náklady

Vynaložil-li pojistník účelně náklady při odvracení bezprostředně hrozící pojistné události na zmírnění následků již nastalé pojistné události nebo proto, že plnil povinnost odklidit poškozený pojištěný majetek nebo jeho zbytky z hygienických, ekologických či bezpečnostních důvodů, má proti pojistiteli právo na

jejich náhradu, jakož i na náhradu škody, kterou v souvislosti s touto činností utrpěl.
[15]

2.1.15. § 2853 Přepojištění

Převyšuje-li pojistná částka pojistnou hodnotu pojištěného majetku, mají pojistitel i pojistník právo navrhnout druhé straně, aby byla pojistná částka snížena při současném poměrném snížení pojistného pro další pojistné období, následující po této změně. Nepřijme-li strana návrh do jednoho měsíce ode dne, kdy jej obdržela, pojištění zaniká. [15]

2.1.16. § 2854 Podpojištění

Je-li pojistná částka v době pojistné události nižší než pojistná hodnota pojištěného majetku, sníží pojistitel pojistné plnění ve stejném poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku, to neplatí, ujedná-li strany, že pojistné plnění sníženo nebude. [15]

2.2 Druhy pojistných podmínek pro pojištění majetku a odpovědnosti podnikatelů a další důležité pojmy

Kromě NOZ jsou podmínky pojištění definovány též v tzv. podmínkách pro pojištění majetku a odpovědnosti podnikatelů. Tyto podmínky se většinou dělí na:

2.2.1. Všeobecné pojistné podmínky

Specifikují, kterými zákonnými a jinými normami se pojištění řídí a na co se pojištění vztahuje. Řeší například vznik, trvání, změnu a zánik pojištění, pojistný zájem, územní platnost, pojistné, výluky z pojištění. Definují pojistnou hodnotu, pojistnou částku a podpojištění. Nedílnou součástí je i výklad pojmů.

2.2.2 Zvláštní pojistné podmínky

Konkretizují předmět pojištění, definují pojistnou událost, vyjmenovávají výluky z pojištění. I zde je nedílnou součástí výklad pojmů.

2.2.3 Doplnkové (dodatkové) pojistné podmínky

Stanovují například požadované způsoby zabezpečení pojištěných věcí, požadavky na skladování pojištěných věcí apod.

2.2.4. Pojistné doložky

Rozšiřují, upřesňují, případně vymezují ustanovení zvláštních pojistných podmínek, například atmosférické srážky, nepřímý úder blesku, elektronická rizika.

2.2.5 Vznik pojištění

1) Pojištění se sjednává na pojistnou dobu, která je vymezena dnem počátku pojištění a v případě pojištění na dobu určitou i dnem konce pojištění. Pojištění se sjednává na dobu neurčitou, není-li ujednáno jinak.

2) Pojištění vzniká v okamžiku určeném datem a časem, který je uvedený ve smlouvě jako počátek pojištění. Není - li uveden přesný čas počátku pojištění, vzniká pojištění v 00:00 hodin dne uvedeného ve smlouvě jako počátek pojištění, nejdříve však uzavřením smlouvy. Není-li ve smlouvě počátek pojištění vůbec uveden, vzniká pojištění v 00:00 hodin prvního dne následujícího po uzavření smlouvy. [15]

2.2.6 Zánik pojištění

1) Pojištění zaniká v případech stanovených v pojistné smlouvě, pojistných podmínkách či v občanském zákoníku.

2) Pojištění zaniká zejména dnem:

- uplynutí pojistné doby, jde-li o pojištění sjednané na dobu určitou,
- zániku pojistného zájmu; pojistitel má však právo na pojistné až do doby, kdy se o zániku pojistného zájmu pojistníka dozvěděl. Pojistník je povinen zánik pojistného zájmu pojistiteli prokázat,
- zániku pojistného nebezpečí,
- zániku pojištěné právnické osoby bez právního nástupce,
- smrti pojištěné fyzické osoby.

- doručení oznámení nastalé změny vlastnictví pojištěné věci pojistiteli, prohlášení konkursu na majetek pojistníka nebo zamítnutím návrhu,
 - na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku, to neplatí pro povinné pojištění.
- 2) Pojištění dále zaniká v případě prodlení pojistníka s úhradou pojistného, a to marným uplynutím dodatečné lhůty k zaplacení dlužného pojistného stanovené pojistitelem v upomínce pojistníkovi.
- 3) Pojistník i pojistitel mohou pojištění ukončit výpovědí:
- k poslednímu dni každého pojistného období, jde-li o pojištění s běžným pojistným, tato výpověď musí být druhé straně doručena nejméně šest týdnů před koncem pojistného období, v opačném případě pojištění zaniká až ke konci následujícího pojistného období, pro které je šest týdnů dodrženo,
 - doručenou druhé straně do dvou měsíců ode dne uzavření pojistné smlouvy; pojištění zanikne uplynutím osmidenní výpovědní doby,
 - doručenou druhé straně do tří měsíců ode dne oznámení vzniku pojistné události pojistiteli, pojištění zanikne uplynutím měsíční výpovědní doby.
- 4) Pojistitel dále může pojištění ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že pojistník či pojištěný poruší svou povinnost oznámit pojistiteli zvýšení pojistného rizika, pojištění zanikne dnem doručení výpovědi pojistníkovi.
- 5) Pojistník i pojistitel mohou od pojistné smlouvy či dohody o její změně odstoupit v případech a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
- 6) Pojistitel může od pojistné smlouvy či dohody o její změně odstoupit zejména v případě, že pojistník či pojištěný úmyslně či z nedbalosti nezodpoví pravdivě a úplně písemné dotazy pojistitele v souvislosti s uzavíráním pojistné smlouvy či dohody o její změně, pokud by pojistitel při pravdivém a úplném zodpovězení takových dotazů pojistnou smlouvu či dohodu o její změně neuzavřel. Odstoupením se pojistná smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co již bylo ze smlouvy plněno.

7) Pojistitel může od pojistné smlouvy či dohody o její změně odstoupit také do dvou měsíců ode dne, kdy se dozvěděl o rozhodnutí o úpadku pojištěného nebo o způsobu řešení úpadku pojištěného. Odstoupením se pojistná smlouva zrušuje s účinky do budoucna a pojištění zanikne dnem doručení odstoupení pojistníkovi.

8) Pojištění zaniká dnem doručení oznámení pojistitele o odmítnutí pojistného plnění. Pojistitel může pojistné plnění odmítnout pokud je příčinou pojistné události skutečnost, o které se pojistitel dozvěděl až po vzniku pojistné události a kterou nemohl dříve zjistit vzhledem k tomu, že pojistník či pojištěný úmyslně či z nedbalosti odpověděli nepravdivě či neúplně na písemné dotazy pojistitele při uzavírání pojistné smlouvy či dohody o její změně, pokud by pojistitel pojistnou smlouvu či dohodu o její změně neuzavřel, popřípadě ji uzavřel za jiných podmínek, kdyby o této skutečnosti věděl. [15]

2.2.7 Pojistné

- 1) Pojistník je povinen řádně a včas platit pojistné.
- 2) Pojistné se sjednává jako běžné, není-li v pojistné smlouvě uvedeno, že se jedná o jednorázové pojistné
- 3) Jednorázové pojistné se sjednává za celou pojistnou dobu. Běžné pojistné se sjednává za jednotlivá pojistná období, jejichž délka je uvedena v pojistné smlouvě. Není - li ujednáno jinak, je pojistným obdobím 12 měsíců. První pojistné období začíná dnem počátku pojištění.
- 4) Není - li ujednáno jinak, je běžné pojistné splatné vždy první den příslušného pojistného období a jednorázové pojistné dnem počátku pojištění. [8]

2.2.8 Výluky z pojištění

- 1) Pojištění se nevztahuje na jakékoliv události, které vznikly v důsledku:
 - válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávků, výluky, teroristických aktů (tj. násilných jednání motivovaných politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky), včetně chemické nebo biologické kontaminace,
 - zásahu státní moci nebo veřejné správy,

- působení jaderné energie.

2) Z pojištění nevzniká právo na plnění za újmu způsobenou úmyslně pojištěným, pojistníkem, oprávněnou osobou nebo jinou osobou z podnětu některého z nich.

3) Právo na pojistné plnění či jiné plnění z pojištění nevznikne v případě, že jeho poskytnutí by bylo v rozporu s právními předpisy jakéhokoliv státu (včetně mezinárodních úmluv) upravujícími mezinárodní sankce za účelem udržení nebo obnovení mezinárodního míru, bezpečnosti, ochrany základních lidských práv a boje proti terorismu.

4) Pokud je ve smlouvě ujednáno, že se pojištění odchylně od pojistných podmínek vztahuje i na případ, který je z pojištění jinak vyloučen, nemá takové ujednání vliv na platnost a účinnost ostatních výluk z pojištění ani jiných ustanovení omezujících pojistné krytí.

5) Na pojištění se mohou vztahovat ještě další výluky uvedené v pojistné smlouvě, příslušných zvláštních pojistných podmínkách nebo vyplývající z právních předpisů. [15]

2.2.9 Povinnosti pojistníka a pojištěného

1) Pojistník, pojištěný a jiná osoba, která uplatňuje právo na pojistné plnění, jsou povinni dodržovat povinnosti stanovené v pojistné smlouvě, všeobecných pojistných podmínkách či příslušných zvláštních pojistných podmínkách a v občanském zákoníku či jiných právních předpisech.

2) Pojistník a pojištěný jsou zejména povinni:

- umožnit pojistiteli nebo osobám jím pověřeným posoudit pojistné riziko, a přezkoumat činnost zařízení sloužících k ochraně majetku, předložit k nahlédnutí projektovou, požárně - technickou, protipovodňovou, účetní dokumentaci a umožnit pořídit jejich kopie. Dále jsou povinni umožnit pojistiteli ověřit správnost podkladů pro výpočet pojistného,
- zodpovědět pravdivě a úplně písemné dotazy pojistitele týkající se sjednávaného pojištění,

- oznámit bez zbytečného odkladu pojistiteli změny týkající se skutečností, na které byli pojistitelem tázáni nebo které jsou uvedeny ve smlouvě, zejména změnu činnosti pojištěného, změnu vlastnictví věcí, ke kterým se vztahuje sjednané pojištění, změny osobních a dalších údajů uvedených ve smlouvě, včetně změny příjmení, adresy bydliště nebo sídla a korespondenční adresy, všech dalších kontaktních údajů poskytnutých za účelem vzájemné komunikace, bankovního spojení aj,
- neučinit bez souhlasu pojistitele nic, co zvyšuje či by mohlo zvýšit pojistné riziko, a neumožnit takové jednání třetí osobě; zvýšení pojistného rizika je pojištěný povinen bez zbytečného odkladu oznámit pojistiteli,
- vynaložit veškeré úsilí, které po nich lze rozumně požadovat, aby předešli vzniku pojistné události, zejména nesmí porušovat povinnosti směřující k odvrácení nebo zmenšení nebezpečí, které jsou jim uloženy právními předpisy nebo na jejich základě nebo které na sebe vzali jakoukoli smlouvou, a nesmí strpět porušování těchto povinností ze strany třetích osob,
- řádně se starat o údržbu pojištěné věci, včetně provádění předepsaných servisů a revizí podle právních předpisů, technických norem nebo pokynů výrobce,
- oznámit bezodkladně pojistiteli ostatní pojistitele, u kterých jsou pojištění proti témuž pojistnému nebezpečí, a hranice pojistných plnění (pojistné částky, limity pojistného plnění apod.) uvedené v ostatních smlouvách,
- oznámit pojistiteli změnu pojistné hodnoty pojištěné věci nebo souboru věcí, zvýšila-li se v době trvání pojištění alespoň o 10 %, není-li ujednáno jinak; při nesplnění této povinnosti má pojistitel právo uplatnit podpojištění,

- oznámit pojistiteli bez zbytečného odkladu, že zanikla možnost vzniku pojistné události (např. že došlo k zániku pojistného nebezpečí nebo pojistného rizika),
- oznámit pojistiteli bez zbytečného odkladu rozhodnutí o úpadku a o způsobu řešení úpadku pojistníka a pojištěného,
- předložit pojistiteli dokumenty, které si vyžádá v souvislosti s uzavíráním, změnou či zánikem pojistné smlouvy a poskytnout mu v této souvislosti veškerou další požadovanou součinnost,
- předložit doklad prokazující změnu vlastnictví věci, ke které se vztahuje sjednané pojištění (včetně dokladů o zániku společného jmění manželů); bez předložení takového dokladu se považuje změna vlastnictví pojištěné věci za neoznámenou a pojištění nadále trvá, pokud se pojistitel nedohodne s pojistníkem na jiném způsobu prokázání změny vlastnictví pojištěné věci. [15]

2.2.10 Pojistné plnění

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

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

Poskytnutí pojistného plnění je v tuzemské měně.

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

2.2.11 Předmět pojištění

1) Pojištěnou věcí mohou být pouze movité předměty nebo nemovité objekty nebo jejich soubory, které mají hmotnou podstatu. Pojištěná věc musí být uvedena v pojistné smlouvě.

2) Pojištění se vztahuje na pojištěné věci, které jsou ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví pojištěného určeného v pojistné smlouvě (vlastní věci).

3) Na věci, které nejsou ve vlastnictví ani spoluvlastnictví pojištěného určeného v pojistné smlouvě (např. cizí věc), se pojištění vztahuje pouze tehdy, je-li v pojistné smlouvě výslovně sjednáno pojištění cizích věcí. Pojištění cizích věcí lze sjednat pouze pro:

- cizí nemovité objekty,
- cizí movité předměty, které pojištěný oprávněně užívá (dále jen „cizí předměty užívané¹“),
- cizí movité předměty, které pojištěný převzal při poskytování služby na základě smlouvy, objednávky nebo zakázkového listu (dále jen „cizí předměty převzaté“).
- cizí movité předměty, které pojištěný oprávněně užívá na základě smlouvy nebo jiného vztahu, např. leasing, trvalá zápůjčka apod. (dále jen „cizí předměty užívané“).

4) Pouze je-li tak výslovně ujednáno, vztahuje se pojištění také na následující věci:

- zásoby,
- finanční prostředky,
- cenné předměty,
- věci umělecké, historické nebo sběratelské hodnoty,
- dokumentaci.

5) Pouze je-li tak ujednáno, vztahuje se pojištění také na živá zvířata. V takovém případě se pro účely tohoto pojištění považují za movité předměty.

6) Pojištění se nevztahuje na:

- práva a jiné předměty právních vztahů, která nemají hmotnou podstatu,
- motorová a přípojná vozidla s přidělenou registrační značkou (státní poznávací značkou), s výjimkou mobilních strojů,
- plavidla a letadla,
- kolejová vozidla,
- vzorky, názorné modely, prototypy,
- pozemky, a to i pokud jsou součástí jednotky (na pojištěné budovy a ostatní stavby, které jsou podle zákona součástí pozemku, se však pojištění vztahuje),
- porosty, povrchové a podzemí vody, ložiska nerostů, jeskyně. [18]

2.2.12 Základní pojistná nebezpečí

Pojištění se vztahuje na poškození nebo zničení pojištěné věci

1) Požárním nebezpečím (jedná se o základní skupinu rizik, předměty pojištění se pojišťují na plnou pojistnou částku. Ta odpovídá nákladům na znovupořízení věci, resp. uvedení věci do původního stavu před pojistnou událostí. Pro tuto skupinu základních rizik se vžil slangový název FLEXA (z angl. **F**ire, **L**ightning, **EX**plosion, **A**ircraft)

- požárem a jeho průvodními jevy,
- přímým úderem blesku,
- výbuchem,
- nárazem nebo pádem, tj. nárazem dopravního prostředku (např. letadla), jeho částí nebo jeho nákladu do pojištěné věci, pádem stromů, stožárů nebo jiných věcí, nejsou-li součástí poškozené věci nebo nejsou-li součástí téhož souboru jako poškozená věc

2) Pouze je-li tak ujednáno, vztahuje se pojištění také na poškození nebo zničení pojištěné věci:

- povodní nebo záplavou,
- vichřicí nebo krupobitím,
- sesuvem, tj. sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, sesouváním nebo zřícením lavin,
- zemětřesením,
- tíhou sněhu nebo námrazy, toto pojištění se sjednává pouze pro škody na pojištěných budovách,
- vodovodním nebezpečím, tj. kapalinou unikající z vodovodních zařízení a médiem vytékajícím v důsledku náhlého a nahodilého poškození nebo poruchy hasicích zařízení
- aerodynamickým třeskem při přeletu nadzvukového letadla,
- kouřem, tj. působením kouře, který v důsledku náhlé a nahodilé události unikl z technického zařízení v místě pojištění. Pojištění se nevztahuje na škody vzniklé dlouhodobým působením kouře unikajícího v důsledku poškozeného nebo nedokonale fungujícího odtahového zařízení. Pojištění se rovněž nevztahuje na škody vzniklé působením agresivních plynů.

]de - li o pojištění budovy, pojištění se dále vztahuje na poškození nebo zničení:

- potrubí nebo topných těles vodovodních zařízení včetně armatur, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich,
- kotlů, nádrží a výměňkových stanic vytápěcích systémů, došlo-li k němu zamrznutím kapaliny v nich.

3) Je-li sjednáno pojištění v rozsahu sdružený živel, vztahuje se toto pojištění na všechna pojistná nebezpečí uvedená v odst. 1) a 2). [18]

2.2.13 Pojistná událost

1) Pojistnou událostí je poškození nebo zničení pojištěné věci zapříčiněné některým z pojistných nebezpečí uvedených v pojistné smlouvě, které působilo na pojištěnou věc v době trvání pojištění a v místě pojištění.

2) Pojistnou událostí je i poškození, zničení nebo ztráta pojištěné věci, k nimž došlo v přímé souvislosti s působením některého z pojistných nebezpečí uvedených v čl. 2, proti kterému byla věc pojištěna. Předpokladem vzniku práva na plnění z pojištění je skutečnost, že toto pojistné nebezpečí působilo v době trvání pojištění. [8]

2.2.14 Pojistná hodnota, pojistná částka

1) Pojistnou hodnotou pojištěné věci je její nová cena (pojištění na novou cenu), není-li ujednáno jinak.

2) Pojistnou hodnotou cizích předmětů převzatých je jejich časová cena (pojištění na časovou cenu).

3) Pojistnou hodnotou zásob a cenných předmětů je částka, která odpovídá nákladům na nové vyrobení nebo pořízení stejných nebo srovnatelných zásob nebo cenných předmětů v daném čase a na daném místě.

4) Pojistnou hodnotou věcí umělecké, historické nebo sběratelské hodnoty je jejich obvyklá cena (pojištění na obvyklou cenu). [18]

Pro tyto případy platí povinnost pojistníka stanovit pojistnou částku ve výši odpovídající pojistné hodnotě pojištěné věci v době uzavření pojistné smlouvy, povinnost oznámit pojistiteli zvýšení pojistné hodnoty alespoň o 10 %, případně jí odpovídající povinnost uložená ve smlouvě, a oprávnění pojistitele uplatnit podpojištění v případě porušení výše uvedených povinností [18]

2.2.15 Limit pojistného plnění

1) Limit pojistného plnění se stanoví jako horní hranice pojistného plnění v případě, kdy:

- nelze v době sjednání pojištění určit pojistnou hodnotu („pojištění na první riziko“),

- se pojištění vědomě sjednává pouze na část známé pojistné hodnoty, věci bez stanovení pojistné částky („zlomkové pojištění“),
- se limit pojistného plnění sjednává v rámci stanovené pojistné částky.

2.2.16. Časová cena

Cena, která se stanoví z nové ceny věci, přičemž se přihlíží ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení anebo ke zhodnocení věci opravou, modernizací nebo jiným způsobem (pojištění na časovou cenu). [18]

2.2.17. Nová cena

Cena, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc, sloužící ke stejnému účelu, znovu pořídit v daném čase a na daném místě jako věc novou (pojištění na novou cenu). [18]

2.2.18. Obvyklá cena

Cena, která by byla dosažena při prodeji stejné, popř. obdobné věci v obvyklém obchodním styku v daném čase a na daném místě (pojištění na obvyklou cenu). [18]

2.2.19. Nahodilá událost

Skutečnost, která může nebo nemusí vzniknout během trvání pojistné smlouvy a především není známá doba trvání této nahodilé skutečnosti. [18]

2.2.20. Pojistná událost

Nahodilá událost, která je kryta pojištěním, kdy jde o nahodilou skutečnost blíže specifikovanou v pojistné smlouvě nebo ve zvláštním právním předpisu, na který se pojistná smlouva odvolává, se kterou je spojen vznik povinnosti pojistitele poskytnout pojistné plnění. [18]

2.2.21. Pojistná doba

Doba, na kterou se pojištění sjednává. [18]

2.2.22. Pojistitel

Jedná se o právnickou osobu, která provozuje pojišťovací činnost podle zvláštního zákona. [18]

2.2.23. Pojistník

Osoba, která uzavře pojistnou smlouvu s pojistitelem. [18]

2.2.24. Pojištěný

Osoba, na jejíž život, zdraví, majetek, odpovědnost za škodu nebo jiné hodnoty se vztahuje pojištění a dle pojistné smlouvy. [18]

2.2.25. Oprávněná osoba

Osoba, které vznikne právo na pojistné plnění v důsledku pojistné události. [18]

2.2.26. Obmyšlená osoba

Osoba, kterou určí pojistník v pojistné smlouvě a které vznikne právo na pojistné plnění v případě smrti pojištěného. [18]

2.2.27. Pojistné riziko

Míra pravděpodobnosti vzniku pojistné události vyvolané pojistným nebezpečím. [18]

3. LIKVIDACE POJISTNÝCH UDÁLOSTÍ MAJETKU PODNIKATELŮ

Činnost likvidátorů upravuje Zákon č. 38/2004 Sb. - Zákon o pojišťovacích zprostředkovatelích a likvidátorech pojistných událostí. V tomto zákoně jsou definovány odborné a zákonné předpoklady pro výkon této činnosti.

Proces likvidace pojistných událostí je všech pojišťovných systematizován a parametrizován. Pojišťovny v tomto procesu kromě základní elektronické evidence využívají mnoho systémových nástrojů, které umožňují stanovit ve smluvně dohodnutém čase správnou výši pojistného plnění.

System likvidace pojistných událostí je většinou tzv. třístupňový. V prvním stupni se škoda prohlédne, zadokumentuje a konkretizují se všechna poškození a zničení. V druhé fázi probíhá výpočet výše pojistného plnění tak, aby pojišťovna dostála svému závazku, tedy uhradila náklady na znovupořízení věci nebo na uvedení věci do stavu bezprostředně před pojistnou událostí. Třetí etapa spočívá v kontrole a porovnání výpočtu se skutečným stavem. Teprve poté je možné klientovi zaslat pojistné plnění.

3.1. Likvidace pojistné události „krok za krokem”

3.1.1. Nahlášení pojistné události

Pojistnou událost může klient nahlásit

- písemně, emailem (zasláním formuláře Oznámení o pojistné události),
- prostřednictvím "call centra" (monitorovaný telefonní rozhovor s operátorem),
- na www stránkách pojišťovny (vyplněním web formuláře)

Všechny způsoby vyústí k dopravení údajů o místě vzniku škody, příčině škody, rozsahu poškození a v neposlední řadě o kontaktních osobách, se kterými může pojišťovna komunikovat do pojišťovny. Po nahlášení škodné události je škoda ihned evidována do registru pojišťovny. Evidují se všechny škody, i nelikvidní. Pojišťovna odešle poškozenému tzv. registrační dopis i s formulářem o oznámení škody (není-li již doložen) a s veškerými instrukcemi. Spolu s evidencí se určí i zaevidují prvotní rezervy na pojistné plnění. V průběhu likvidace se dále rezervy na výplatu pojistné události sledují a upravují až do doby, kdy se uskuteční pojistné plnění a proběhne případné rozpuštění zbývajících rezerv.

3.1.2. Prohlídka místa pojistné události

Následuje prohlídka místa škody, kterou provádí technik pojišťovny, jehož úkolem není určit, zda pojistná událost je likvidní či nikoliv, ale jen a pouze vyčísluje vzniklou škodu.

3.1.3. Výpočet pojistného plnění

Protokol o prohlídce odsouhlasený klientem je odeslán na oddělení likvidace, kde likvidátor posoudí, zda nárok poškozeného je oprávnění či nikoliv. V případě potřeby požádá klienta o doplňující informace, vyžádá si eventuálně další prohlídku. Poté co má všechny podklady k dispozici, stanoví výši pojistného plnění a způsob výplaty. Konečný výpočet pojistné události závisí na zvolené formě likvidace (fakturou, rozpočtem), na charakteru pojistné události a v neposlední řadě na druhu pojištění, ke kterému je sepsána pojistná smlouva.

3.1.4. Supervize

Všechny pojišťovny mají v procesu likvidace nastaveny ochranné mechanismy mající za úkol zabránit pojišťovacím podvodům. Na vnější straně je to ověřování validity informací poskytovaných klienty a ověřování těchto skutečností pomocí nejrůznějších databází. Uvnitř pojišťovny to je strukturalizace a křížová kontrola všech úkonů pracovníků likvidační služby.

3.1.4. Pojistné plnění

Pojistné plnění je klientovi vypláceno vždy bezhotovostně, v případě větší škody i zálohovým způsobem. Pojišťovny volí buď možnost převodu na účet klienta, v případě malých škod a přeje-li si to klient tak i poštovní poukázkou. Pojistné plnění je splatné do 15 dnů od ukončení likvidace. Převod pojistné částky na bankovní účet je mnohem rychlejší než převod poštovní poukázkou. Na bankovním účtu bývá částka již do 2 pracovních dnů oproti poštovní poukázce, která trvá okolo 10 pracovních dnů.

3.1.5. Archivace spisu pojistné události

Závěrečným krokem po dokončení likvidace je archivace. Archivují se všechny doklady, výpočty, poznámky, fotodokumentace, odchozí i příchozí korespondence. Kompletní archivované spisy jsou vedeny v evidenci pojišťovny, a to buď fyzicky v archivu pojišťovny, nebo elektronicky. Spisy je možno kdykoliv znovu vyzvednout, k případnému dohledání nebo odvolání. Tento krok však musí být zaznamenán v evidenci škod.

Tento mechanismus je společný prakticky pro všechny pojistné události. V některých případech, které jsou dány velikostí škody, mohou být výjimky.

- Škoda malého rozsahu – obvykle 5-10 tisíc Kč a současně se jedná o klienta s nulovým či nízkým škodným průběhem. Tato škoda není zpravidla prohlížena technikem (z důvodu nepřiměřenosti nákladů na její zjištění) a likviduje se tzv. rozpočtem. Typickým příkladem jsou škody vzniklé zatečením do bytů.
- Škoda středního rozsahu – škoda nad rámec škody malého rozsahu nebo škoda u klienta několikrát v řadě. Zde probíhá prohlídka technikem, výpočet škody a revize výplaty pojistné události.
- Škoda velkého rozsahu – obvykle v řádech statisíců korun, jedná se o velké škody způsobené požárem, výbuchem, povodní, záplavou apod. Pojistné plnění se vyplácí zálohově, součástí pojistného plnění bývá i tzv. krytí zachraňovacích nákladů. V těchto případech se bere v potaz i cena využitelných zbytků, kdy poškozené věci nejdou uvést do původního stavu, mají zůstatkovou hodnotu reprezentující cenu náhradních dílů.

3.1.6. Nejčastější příčiny nelikvidnosti pojistných událostí jsou:

3.6.1.1 Absence pojištěného rizika v pojistné smlouvě

V případě pojistné události se zjistí, že riziko, které bylo příčinou pojistné události, není pojistnou smlouvou kryto – případy nastávaly v 90 letech 20. století, kdy riziko povodně/záplavy absentovalo v majetkových smlouvách občanů – v době povodní.

3.1.6.2. Nedostatečná výše limitu pojistného plnění

V tomto případě je limit pojistného plnění stanoven příliš nízko, důvodem může být buďto nedostatečná informovanost pojišťovny o možné maximální škodě nebo neochota vynakládat tak velké prostředky na pojištění ze strany klienta.

3.1.6.3. Nesprávně určená pojistná částka

Velmi častý případ v dennodenní praxi, klient uvede např. cenu nemovitosti, která je na 75% skutečné pojistné hodnoty. I zde je většinou příčinou tlak na konečnou cenu pojištění. V případě škody, pojišťovna zkoumá pojistnou hodnotu nemovitosti a pokud zjistí, že byla určena s větší, než 10% odchylkou od skutečnosti, přistupuje k institutu podpojištění – pojistné plnění se může snížit ve stejném poměru, v jakém je pojistná částka k pojistné hodnotě pojištěné věci.

3.1.6.4. Porušení pravidel uložení a zabezpečení předmětu pojištění stanoveného ve smlouvě

V tomto případě se zjistí, že pojištěné předměty byly uloženy nebo zabezpečeny v rozporu s podmínkami uvedenými v pojistné smlouvě. V tomto případě pojišťovna může uplatnit tzv. "výluky v pojištění" a pojistné plnění zkrátit nebo zcela odmítnout.

3.2 Základní pojmy spojené s likvidační činností

3.2.1 Pojistné plnění

Pojistné plnění slouží výlučně ke znovupořízení věci v případě tzv. totální škody nebo k uvedení poškozené věci do stavu bezprostředně před pojistnou událostí.

3.2.2 Pojistná hodnota / pojistná částka

Pojistná hodnota je definována jako nejvyšší možná majetková újma, která může v důsledku pojistné události nastat. V době uzavírání pojistné smlouvy musí pojistná částka plně odpovídat pojistné hodnotě. Pojistná částka u nemovitostí se převážně stanovuje na základě znaleckého posudku nebo si ji stanovuje pojistník sám na vlastní zodpovědnost.

3.2.3 Technické rezervy

Jedním z pojmů, které je potřeba zmínit v souvislosti s likvidací pojistných událostí jsou technické rezervy. Technické rezervy vytváří pojišťovny k plnění závazků z jejich provozovaných pojišťovacích nebo zajišťovacích činností, které

jsou pravděpodobné nebo jisté, ale nejistá je jejich výše nebo okamžik, ke kterému vzniknou. Tato povinnost se vztahuje na veškerou provozovanou pojišťovací nebo zajišťovací činnost.

3.2.4 Vinkulace

Vinkulace znamená uvolnění pojistného plnění ve prospěch třetí strany. Vinkulace je forma zajištění závazku. Představuje zástavní právo například na předmět úvěru nebo leasingu věřitele vůči dlužníkovi. Věřitel se tím zabezpečuje pro případ parciální i totální škody na předmětu úvěru. Pojistné plnění v případě vinkulace je vypláceno věřiteli, pokud se s dlužníkem (pojištěným) nedohodnou jinak.

3.2.5. Škodná událost

Jedná se o skutečnost, ze které vznikla škoda a která by mohla být důvodem vzniku práva na pojistné plnění.

4 OCEŇOVÁNÍ MAJETKU

4.1 Způsoby oceňování majetku a služeb dle zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. [14]

Další možné způsoby oceňování dle tohoto zákona:

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

4.2. Podrobný položkový rozpočet

Sestavení přesné reprodukční ceny prostřednictvím této nákladové metody se provádí jak individuální kalkulací, tak i pomocí směrných orientačních cen. U individuální cenové kalkulace vycházíme ze součtu veškerých stavebních prací (dosažené vynásobením jednotkové ceny stavebních prací s konečným objemem každého druhu stavební práce). Podkladem pro tuto metodu je podrobná stavebně technická dokumentace odpovídající konkrétnímu stavu. Avšak oproti cenové kalkulaci zde vzniká změna, a to při rozdělování nákladů do jednotlivých celků neboli hlav.

Podrobný položkový rozpočet dělí náklady do jedenácti hlav.

Jednotlivé hlavy představují ucelené skupiny nákladů související s pořízením stavby.

Hlavy se označují jako: Hlava I – XI nebo písmena A – K).

- **Hlava I.** Projektové a průzkumné práce - obsahují autorský dozor, a také geologické a geodetické práce. Obvyklá výše ceny daných prací se určí jako 10 % z hl. III + VI.

- **Hlava II.** Provozní soubory - obsahují náklady například na technologické linky, ocelové konstrukce, výtahy, elektromontáže.

- **Hlava III.** Stavební objekty - hlavní náklady na stavební objekty, není zde přihlíženo ke konkrétním podmínkám. (tzv. cena obecná).

- **Hlava IV.** Stroje a zařízení - představují náklady na zařízení a stroje (nejsou součástí objektu).

- **Hlava V.** Umělecká díla.
- **Hlava VI.** Vedlejší náklady - ostatní vedlejší a nutné náklady (např. provozní vlivy, doprava, zařízení staveniště atd.). Obvykle se její výše stanoví 3 % z hl. III.
- **Hlava VII.** Ostatní náklady - náklady za služby a práci nestavebních organizací.
- **Hlava VIII.** Rezerva - vyčísluje nepředvídatelné náklady, výše se obecně stanoví % z hl. III (novostavby 7-10 %, rekonstrukce až 30 %).
- **Hlava IX.** Jiné investice - nejčastěji náklady spojené s pozemkem (koupě, pronájem).
- **Hlava X.** Náklady z investičních prostředků - mimořádné náklady (např. nález archeologických předmětů).
- **Hlava XI.** Náklady z neinvestičních prostředků - náklady investora (např. kompletační činnost, úroky z úvěru, revize, kolaudační a administrativní náklady a poplatky za skládky). [1]

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

Sjednání ceny podle § 2:

1. Cena se sjednává pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství a kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace. Podle určených podmínek mohou být součástí ceny zcela nebo zčásti náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží, zisk, příslušná daň.“ [13]

2. "Dohoda o ceně je dohoda o výši ceny nebo o způsobu, jakým bude cena vytvořena za podmínky, že tento způsob cenu dostatečně určuje. Dohoda o ceně vznikne také tím, že kupující zaplatí bezprostředně před převzetím nebo po převzetí zboží cenu ve výši požadované prodávajícím.“ [13]

3. "Prodávající nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch prodejem za sjednanou cenu zahrnující neoprávněné náklady nebo nepřiměřený zisk, nebo k tomu, aby narušoval tržní prostředí uplatňováním podnákladových prodejních cen. Kupující nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch nákupem za sjednanou cenu výrazně nedosahující oprávněných nákladů.“ [13]

4. "Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku." [13]

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

4.4. Způsoby oceňování použité v diplomové práci

4.4.1 Nákladový způsob

Tento způsob oceňování je vyjádřen ze základních cen za měrné jednotky stavby vynásobené daným množstvím měrných jednotek nebo z nákladů na pořízení stavby.

V této metodě se setkáváme jak s náklady spojenými s pořízením, tak s nahrazením oceňovaného majetku. [14]

4.4.2 Výpočet ceny skladové haly - ocelové

1) „Cena skladové haly se zjistí vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru, určeného způsobem uvedeným v příloze č. 1, základní cenou uvedenou v příloze č. 6, stanovenou v závislosti na druhu konstrukce a upravenou podle odstavce 2.

2) Základní skladové haly uvedená v příloze č. 6 se násobí koeficienty K₁, K₂, K₃, K₄, K₅ a K_i podle vzorce

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$$

kde,

ZCU Základní cena upravená,

ZC Základní cena podle přílohy č. 6,

K_1 Koeficient přepočtu základní ceny dle konstrukce

K_2 Koeficient přepočtu základní ceny dle velikosti průměrné zastavěné plochy podlaží v objektu

K_3 Koeficient přepočtu základní ceny dle průměrné výšky podlaží v objektu

K_4 Koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

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

kde 1 a 0,54 jsou konstanty a n je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení, s nadstandardním vybavením, snížený o součet podílů konstrukcí a vybavení s podstandardním vybavením.

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

K_5 Koeficient polohy

K_i Koeficient změny stavby, vztažený k cenové úrovni roku 1994

K_p koeficient prodejnosti. Je to poměr mezi zprůměrovanými prodejními cenami a časovými cenami nemovitostí srovnatelného typu. Tento koeficient je vytvářen na základě údajů vydávaných Českým statistickým úřadem.

4.4.3 Nákladový způsob ocenění upravený pro účely pojištění

Jak uvádí Němeček a Janata, v souvislosti s problematikou oceňování majetku z hlediska pojistných účelů nejsou v rámci České republiky stanoveny žádné závazné a jasně stanovené postupy. Z tohoto důvodu se v oblasti oceňování majetku pro pojišťovny neprovádí žádná systematická výuka a na toto téma není prakticky dostupná ani žádná odborná literatura. Pro pojistné účely a stanovení výše pojistné částky je tak nejčastěji využíván nákladový způsob ocenění dle

oceňovací vyhlášky, který je pojišťovny uplatňován s různými obměnami. Z výpočetního vztahu je vyloučen koeficient prodejnosti K_p , jelikož nová cena pro pojištění není závislá na trhu. Další změnou oproti vyhlášce je úprava koeficientu K_i , který vyjadřuje změnu ceny staveb (cenový index). Jeho hodnota se stanovuje na základě cenových indexů publikovaných ČSÚ. K jeho změnám dochází vždy při aktualizaci vyhlášky. Aktuálnost použitých indexů ve výpočtu ceny stavby má vliv na snížení rizika podpojištění. Další důležitý faktor, který je nutný do výpočtu zahrnout je koeficient vyjadřující vliv aktuální platné sazby DPH.

Na základě této metody je pak určena reprodukční cena majetku někdy také označována jako cena nová nebo výchozí. Pro výpočet nové ceny platí:

$$\text{CNP} = \text{ZC} \times \text{K4} \times \text{K5} \times \text{Kip} \times \text{KDPH} \times \text{OP}$$

3.5. Podklady pro oceňování nemovitostí

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

- výpis z katastru nemovitostí, který by neměl být starší jak tři měsíce. Tento výpis je nutno zvážit zda je potřeba pro orientační ocenění. Pro oceňování v pojišťovnictví není tento doklad vyžadován, z výpisů staršího data lze informace ověřit on-line.

- kopie příslušné části katastrální mapy - kde by měl být vyznačen oceňovaný pozemek odpovídající skutečnosti, mapa by měla být co nejnovější.

- výpis z pozemkové knihy - zejména pokud by se ocenění mělo týkat starších staveb.

- cenová mapa pozemků - pokud je v dané obci vydaná a samozřejmě platná k datu ocenění.

- výkresová dokumentace skutečného provedení stavby, pokud možno aktuální a především schválená stavebním úřadem.

- stavebně právní dokumentace - např. pro územní rozhodnutí, pro stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, dokumentace prováděných změn, rekonstrukcí a modernizací.

- přiznání k dani z nemovitosti.

- výsledky místního šetření - ohledání nemovitosti, provedeného zásadně osobně odhadcem, za pomoci příslušně poučeného nestranného pomocníka při měření, fotodokumentace.

- smlouva s pojišťovnou. [1]

4.5. Podklady pro ocenění stavebních dodávek a prací

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

- výkresová dokumentace skutečného provedení stavby, pokud možno aktuální a především schválená stavebním úřadem,
- stavebně právní dokumentace,
- fakturace včetně specifikace stavebních dodávek a prací. [1]

4.6. Stanovení nákladů na odstranění škod

Stanovení výše nákladů na odstranění škod je ve skutečnosti stanovením ceny dodávek a prací nutných k uvedení objektu do stavu odpovídajícího stavu před pojistnou událostí. [1]

Výpočet výše ceny dodávek a prací nutných k uvedení objektu do stavu odpovídajícího stavu před pojistnou událostí bude proveden pomocí jednoho z nejrozšířenějších rozpočtových programů Kros od firmy URS Praha, a.s.. Na našem trhu existují další programy pro rozpočtování. Jedná se o programy Build Power od společnosti RTS Brno, a.s., Stavex a další.

4.7. Rozpočtování

V úvodu je uvedeno několik důležitých termínů používaných v oblasti rozpočtování jako je výkaz výměr, HSV, PSV, VRN, stavební práce, měrná jednotka, hmotnost a další.

Položkový rozpočet - tento pojem můžeme definovat jako výkaz výměr materiálu oceněný pomocí ceníku stavebních dodávek a prací. [1]

„Jedná se o podrobné ocenění pro stanovení přesné ceny stavebního objektu pomocí položek stavebních prací, jednotlivých druhů stavebních prací apod. Cena

položek je pak stanovena buď individuální kalkulací, nebo pomocí směrných orientačních cen.“ [1]

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

HSV je zkratka pro hlavní stavební výrobu, jedná se o hrubou stavbu jakéhokoliv stavebního díla.

PSV je zkratkou pro přidruženou stavební výrobu, do této kategorie můžeme zařadit řemesla (omítkáři, obkladači), instalace a dokončovací práce.

VRN je zkratka pro vedlejší rozpočtové náklady, tyto náklady souvisejí s realizací stavby, kterou nelze vztáhnout k jednotlivým pracem a/nebo výstavbě konstrukcí. Tyto náklady souvisejí i s umístěním stavby.

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

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

Název položky je slovní vyjádření pojmu, který je oceňovaný.

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

Hmotnost je váhové vyjádření jednotlivé položky, které je důležité pro přesun hmot. Jednotková cena je informace, kterou vynásobíme počet měrných jednotek a dostaneme cenu za celou položku. Agregovaná položka je sloučení několika položek jako práce, specifikace, montáže do jedné položky. [1]

B. PRAKTICKÁ ČÁST

5. LOKALITA POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

Pro účely této práce byla vybrána nemovitost, která se nachází na území obce Stálky v okrese Znojmo v kraji Jihomoravském. V České republice je 14 krajů, kterým náleží 77 okresů.

Jedná se o tyto kraje v ČR: Středočeský, Karlovarský, Plzeňský, Jihočeský (původně navrženo Budějovický), Ústecký, Liberecký, Královéhradecký, Pardubický, Vysočina (původně navrženo Jihlavský), Jihomoravský (původně navrženo Brněnský), Olomoucký, Zlínský, Moravskoslezský. [20]



Obrázek 2: Mapa krajů

[21]

5.1 Jihomoravský kraj

Jihomoravský kraj je vyšší územně samosprávný celek České republiky vzniklý roku 2000, jehož území je tvořeno sedmi okresy ve střední části územního Jihomoravského kraje (jeho zbylých sedm okresů leží ve třech sousedících samosprávných krajích). Na západě má samosprávný Jihomoravský kraj kratičký úsek společné hranice s Jihočeským krajem, na severozápadě sousedí s Krajem Vysočina, na severu s Pardubickým krajem, na severovýchodě s Olomouckým krajem a na východě se Zlínským krajem. Na jihovýchodě hraničí se slovenskými kraji Trenčínským a Trnavským; na jihu hraničí s Rakouskou spolkovou zemí Dolní Rakousy (Niederösterreich). Sídlem kraje je Brno, bývalé moravské zemské hlavní město.

Zatímco západ a severozápad kraje pokrývají výběžky Českomoravské vrchoviny, např. Dražanská vrchovina s Moravským krasem, do východní části už zasahují ze Slovenska Karpaty. Ty jsou od západních vrchovin odděleny Dolnomoravským úvalem. O své nejvyšší pohoří, Bílé Karpaty, se kraj dělí se Zlínským krajem i se Slovenskem. Trojmezí těchto územních celků je s výškou 838 m n. m. nejvýše položeným bodem kraje. Místo se nachází nedaleko vrcholu Durda (842 m) ležícího na Slovensku, přibližně 2 km západně od nejvyššího vrcholu geomorfologického celku, jímž je Velká Javořina / Velká Javorina (970 m). Nejvyšším vrcholem kraje je Čupec (819 m), ležící taktéž u hranice se Slovenskem, přibližně 2 km jihozápadně od Durdy.

Celý kraj náleží k úmoří Černého moře a k povodí Dunaje, do kterého vody z kraje odvádí řeka Morava. V nížině u česko-slovensko-rakouského trojmezí se k ní přidávají i další důležité řeky regionu: Dyje, Svatka a její přítok Svitava.

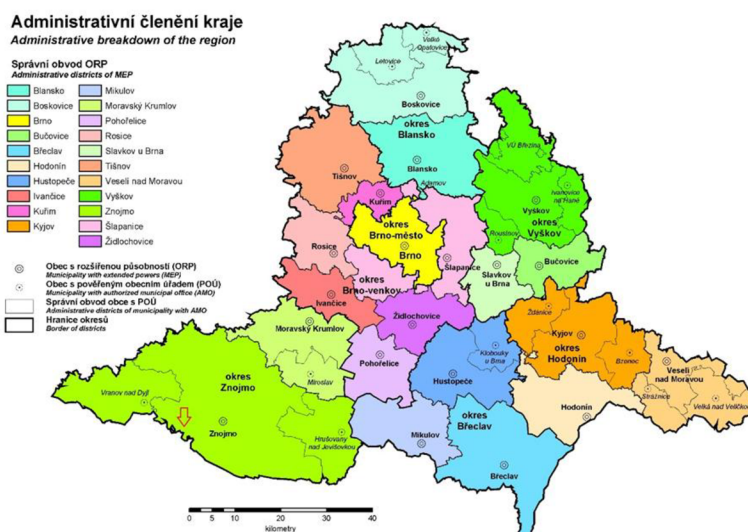
V Jihomoravském kraji je řada chráněných přírodních území (chráněných krajinných oblastí): Bílé Karpaty, Moravský kras se známou jeskyní a propastí Macochou, Pálava a zejména Národní park Podyjí.

TABULKA 1: Seznam okresů

Okres	Počet obyvatel	Rozloha	Hustota zalidnění	Počet obcí
Blansko	107 925	862,00	125	116
Brno - město	377 440	230,00	1641	1
Brno - venkov	213 149	1 499,00	142	187
Břeclav	115 049	1 038,00	111	63
Hodonín	155 431	1 099,00	141	82
Vyškov	90 460	876	103	80
Znojmo	113 399	1590	71	144

K 1. lednu 2003 zanikly okresní úřady a samosprávné kraje se od té doby pro účely státní správy dělí na správní obvody obcí s rozšířenou působností. Kromě okresních měst Blanska, Brna, Břeclavi, Hodonína, Vyškova a Znojma, jsou jimi také Boskovice, Bučovice, Hustopeče, Ivančice, Kuřim, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veselí nad Moravou, Židlochovice. Tyto správní obvody se dále dělí na správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem.

V kraji je 673 obcí, z toho 21 obec s rozšířenou působností, 48 obcí má status města. Dále zde existuje jeden vojenský újezd (Březina). Podíl městského obyvatelstva je asi 63,5 % z celkového počtu obyvatel kraje. Sídelním městem kraje je statutární město Brno, jež je druhým největším městem v Česku a jeho význam přesahuje hranice kraje – je např. sídlem Ústavního soudu a místem konání velkých událostí i evropského významu. Rozlohou 7 195 km² (9 % rozlohy ČR) zaujímá Jihomoravský kraj čtvrté místo a počtem 1 172 853 obyvatel (11 % z ČR) třetí místo v České republice.



Obrázek 3: Mapa Jihomoravského kraje [21]

5.2. Okres Znojmo

Znojmo, jedno z nejstarších moravských měst, leží na skalnatém ostrohu nad řekou Dyjí nedaleko jihozápadní hranice Moravy. Název města pravděpodobně vznikl ze slova znoj, což znamená sluneční parno nebo úpal. Každý, kdo v letních měsících Znojmo navštívil, musí uznat, že pojmenování je víc než výstižné. Na místě nynějšího sídla žil člověk již v dobách prehistorických. Na protějším břehu Dyje se rozkládalo velkomoravské hradiště sv. Hyppolyta. V písemných pramenech je jméno Znojmo poprvé doloženo už roku 1052. Kolem zeměpanského hradu, který byl založen někdy v 11. století, později vznikla osada s kupci a řemeslníky. Podle Břetislavova stařešinského řádu z roku 1055 tvořilo Znojmo centrum jednoho z údělných knížectví na Moravě. O významu a ambicích znojemských knížat svědčí

románská rotunda sv. Kateřiny z 12. století opatřená bohatými vnitřními malbami. Znojemští Přemyslovci měli časté spory s knížetem v Praze, nejednou byl region popleněn v důsledku bratrovražedných bojů. Nejznámějším znojemským Přemyslovcem je bezesporu Konrád II. Ota, který postupně ovládl celou Moravu a nakonec usedl i na knížecí stolec v Praze.

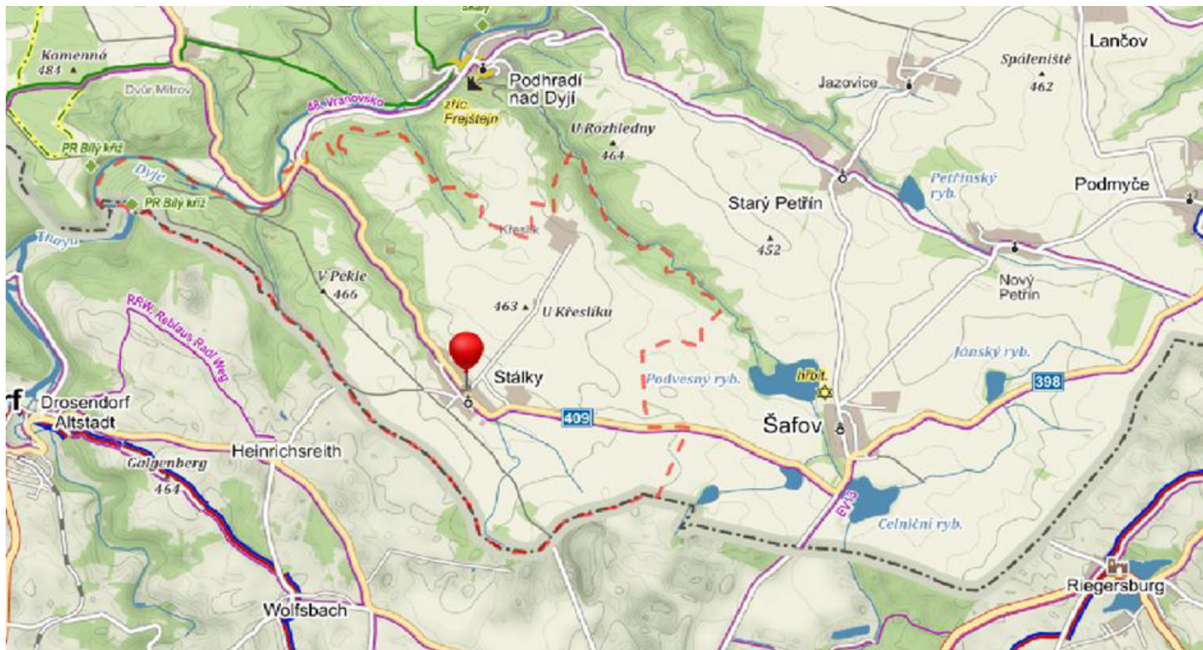


Obrázek 4: Administrativní mapa okresu Znojmo [22]

5.3. Obec Stálky

Stálky, obec dřívějším jménem Křtalek, nebo Stalky, po německy Stallek, samostatná katastrální a politická obec se školou. Vzdálená 10 km od Vranova na jihozápad, na silnici z Vranova do Drozdovic. Osada je vystavěna po obou stranách silnice, domy jsou štítem do silnice, ale před nimi jsou zahrádky. Náves je vlastně obširná louka. Grunty a chalupy jsou promíchány, veškeré domy jsou úhledné, z tvrdého staviva a kryty křidlicí. Vesnicí teče potok.

Rozloha obce je 1167 ha, z čehož ploch stavebních na 6 ha. Počet obyvatel je 140. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Znojmo, kde je stavební úřad a vyšší občanská vybavenost.



Obrázek 5: Katastrální mapa Stálky [24]

6. PŘEDMĚT OCENĚNÍ



Obrázek 6: Skladová hala, na které došlo 26. 6. 2015 ke škodné události způsobené požárem

6.1. Popis objektu:

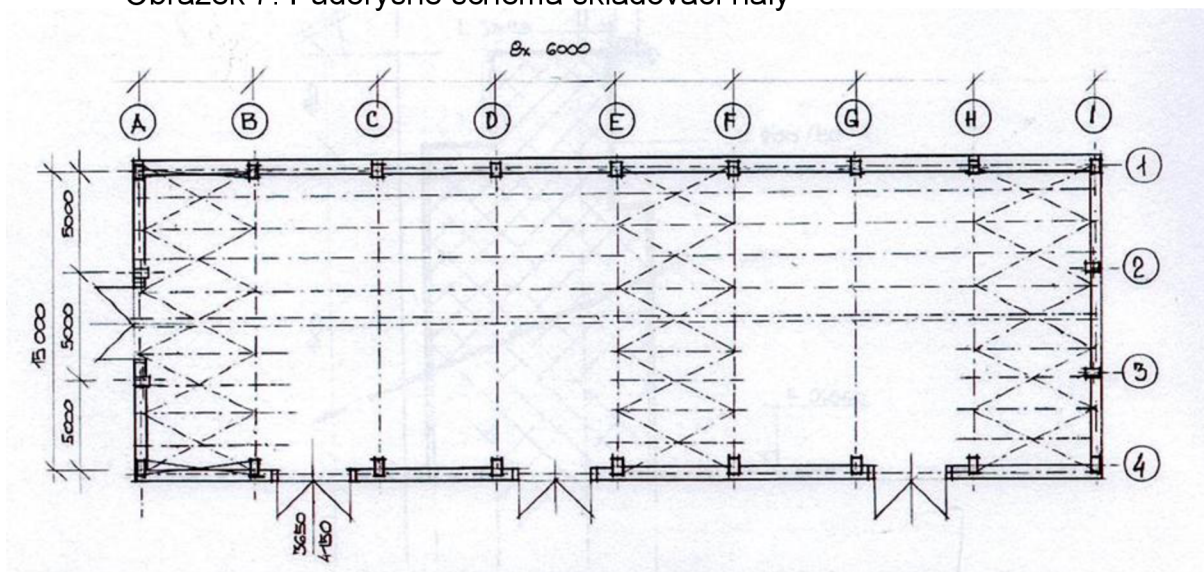
Posuzovaným objektem je jednopodlažní zemědělská skladová hala bez podsklepení s nízkou sedlovou střechou.

Konstrukčně se jedná o jednodlnou ocelovou nezateplenou halu systému HARD o rozměru 15x48 m. Nosnou konstrukci haly tvoří ocelové rámy se sloupy z uzavřených svařovaných profilů HARD 160/240 s ocelovými ½ vazníky, jejichž horní pás je tvořen ze shodných profilů jako sloupy a spodní pás – táhla a jejich závěsy jsou z válcovaných profilů L. Modulové podélné osy jsou 5,0 m, příčné, v osách rámu, 6,0 m. Střecha je sedlová se sklonem 11 stupňů. Jmenovitá výška haly je 4,52 m, výška ve hřebenu je 6,87 m.

Hala je otevřená do krovu, nejsou v ní situovány žádné dělicí stěny, příčky či vestavby. Je opláštěná tvarovaným pozinkovaným plechem, kotveným po výšce k ocelovým paždíkům UE 160 a osazeným na omítané zděné podezdívce z plných pálených cihel. Střecha je kryta stejným typem tvarovaných plechů, kladených na podélné vaznice z tenkostěnných otevřených ocelových profilů U 200/50/4, které jsou podporovány vazníky. Klempířské prvky po odvodnění střechy – žlaby a svody – chybí, jsou osazeny pouze závětrné lišty ve štítech a okapnice nad vraty a okny a pod okny nad podezdívkou.

Vnitřní prostor objektu je přístupný čtyřmi dvoukřídlovými ocelovými vraty s integrovanými dveřmi. V opláštění jsou osazena pásová ocelová okna s jednoduchým zasklením. Podlaha haly je betonová mazanina. V hale nejsou žádné instalace, na střeše chybí bleskosvod.

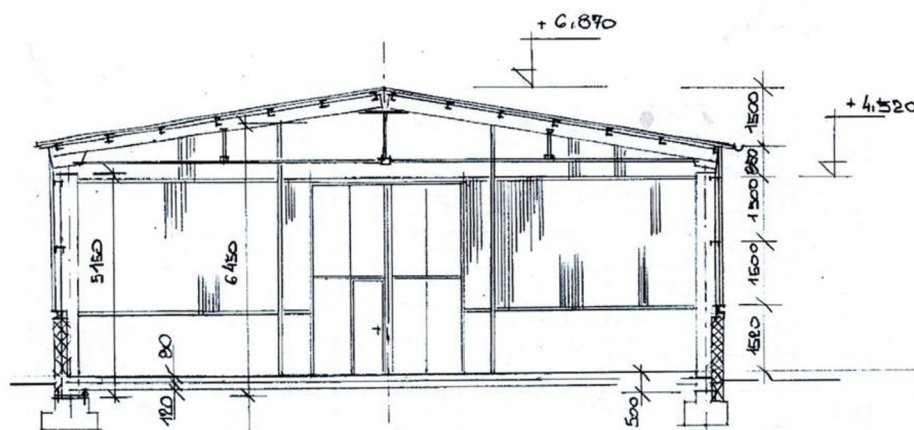
Obrázek 7: Půdorysné schéma skladovací haly



6.2. Rozsah poškození

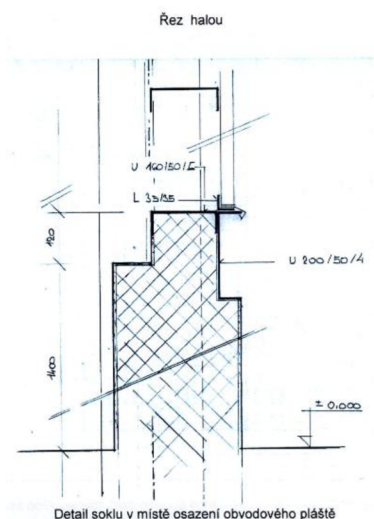
Při požáru, který nejvíce zasáhl konstrukce haly u obou štítů, došlo v důsledku vyhřátí ocelové nosné konstrukce k závažné prostorové deformaci nosných prvků (I-3, I-4) a vazníků (rámy řady A, B, C, I) a jejich neopravitelnému poškození. V prostoru celé haly došlo k deformacím nechráněných ocelových prvků (zámečnických konstrukcí) – stěnových paždíků, střešních vaznic, podélného zavětrování haly v polích A1-B1 a A4 – B4, opláštění z Pz plechu včetně prosvětlovacích pásů oken a vrat situovaných ve štítu a krytiny střechy. U zděného soklu došlo v kombinaci tepelného zatížení od požáru a hasebnímu zásahu k povrchové degradaci vnitřních omítek. U všech výše zmíněných konstrukcí je nutno v rámci odstranění škod provést jejich výměnu. Jejich rozsah je přesně specifikován ve výkazu výměr položkového rozpočtu.

Obrázek 8: Řez skladovací halou



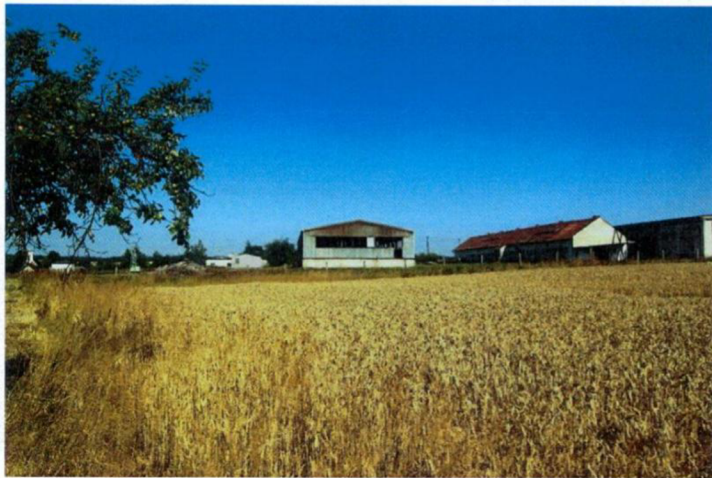
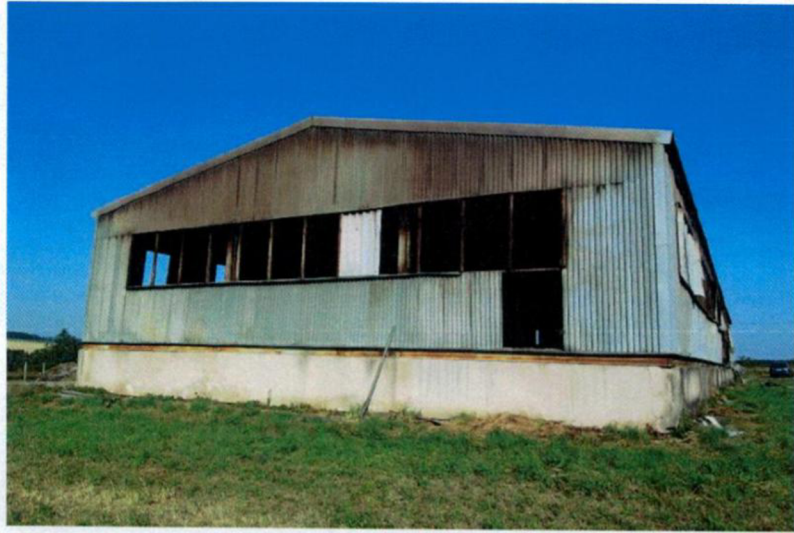
V souvislosti s výměnou poškozených sloupů bude nezbytné ubourat část vyzdívky stěn přiléhajících k poškozeným sloupům a betonové podlahy haly v témže místě vč. podkladní betonové mazaniny podél a nad úrovní horního líce základových patek pro umožnění demontáže a úpravy kotevních prvků vyměňovaných sloupů ocelové konstrukce.

Obrázek 9: Detail soklu v místě osazení obvodového pláště



Stav objektu v době požáru a místního šetření je patrný z následující fotodokumentace Obrázek 10 – 16 Fotodokumentace z místa požáru.





7. METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Hlavními úkoly této práce jsou:

- stanovení pojistné hodnoty nemovitosti poškozeného skladu v době bezprostředně před pojistnou událostí a to nákladovou metodou v nové i časové ceně, ve vazbě na index opotřebení a pojistné podmínky pojistné smlouvy.
- stanovení přiměřených nákladů na provedení oprav v souladu s vybranými pojistnými podmínkami pojistné smlouvy.
- stanovení pojistné hodnoty nemovitosti poškozeného skladu provedené oprav a to nákladovou metodou v nové i časové ceně, ve vazbě na index opotřebení a pojistné podmínky pojistné smlouvy.
- komentář výše pojistného plnění v návaznosti na podmínky pojistné smlouvy.

7.1. Podklady

- Zaměření konstrukcí objektu prováděné při místním šetření
- Fotodokumentace pořízení při místním šetření
- ČSN P ENV 1991-2-2 Zásady navrhování a zatížení konstrukcí
- Část 2-2: Zatížení konstrukcí – Zatížení konstrukcí namáhaných požárem ČSN 73 00 35 Zatížení stavebních konstrukcí
- Stavebně technické průzkumy, Praha, leden 1995
- Kupilík V.: Hodnocení objektů zasažených požárem a výbuchem, Praha 1994

7.2. Stanovení pojistné hodnoty nemovitosti v době bezprostředně před pojistnou událostí

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Po zařídění budovy pro potřeby ocenění se provede výpočet jednotlivých ploch a ve vazbě na výšku podlaží zjistíme obestavěný prostor. Oceňuje-li se stavba nákladovým způsobem, vychází se ze základních cen za měrné jednotky stavby nebo z nákladů na pořízení stavby. U staveb určených k odstranění se vychází z ocenění obvyklé ceny použitelného materiálu sníženého o náklady na odstranění stavby. Také se zohledňuje charakter i velikost stavby, vybavení stavby, poloha a prodejnost (u vodní nádrže a rybníků navíc i funkce) a technické opotřebení stavby.

Základní ceny staveb a způsob jejich úprav, postupy při měření a výpočtu výměr staveb a postupy při oceňování včetně způsobů zjištění a uplatnění technického opotřebení stanoví vyhláška. Ve stanovených cenách a postupech se zohledňují i vlivy působící na úroveň a relace cen staveb na trhu.

TABULKA 2:

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala § 12:	K skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	Kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271

Výpočet jednotlivých ploch:		
Podlaží	Plocha	m ²
I. Nadzemní podlaží	48,58*15,43	749,59

Zastavěné plochy a výšky podlaží:			
Podlaží	Zastavěná plocha	Konstruční výška	Součin
I. Nadzemní podlaží	749,59 m ²	6,65m	4 984,77
Součet	749,59 m²		4 984,77
Průměrná výška podlaží:	PVP= 4 984,77/749,59		6,65m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP= 749,59/1		749,59m ²

Obestavěný prostor:		
Výpočet jednotlivých výměr		
Podlaží	Obestavěný prostor	
I. Nadzemní podlaží	(48,58*15,43)*(5,15)	3 860,39m ³
Zastřešení	(48,58*15,43)*(0,75)	562,19m ³
(PP=podzemní podlaží, NP=nadzemní podlaží, Z= zastřešení)		

Podlaží:	Typ	Obestavěný prostor
I. Nadzemní podlaží	NP	3860,39 m ³
Zastřešení	Z	562,19 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 422,58 m³

Znalec tedy dospěl k hodnotě obestavěného prostoru 4.422,58 m²

Dále se provede ohodnocení konstrukcí a vybavení budovy zatříděním do kategorií (standard, nadstandard a podstandard).

TABULKA 3:

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení:

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standartu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	Betonové patky izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	nosná kce ocelová, obvodový plášť	S	100
	zděná podezdívka a jednostranné		
	oplaštění pozink		
3. Stropy	bez zastropení, bez pohledu	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový, střecha nízká sedlová	S	100
5. Krytiny střech	tvárovaný pozinkovaný plech	S	100
6. Klempřeské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	hladká omítka podezdívky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	cementová omítka podezdívky zatřená	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	integrováné ve vratech	S	100
12. Vrata	ocelová s integrovanými dveřmi, nátěr -	N	100
13. Okna	pásová okna ocelová	S	100
14. Povrchy podlah	betonová mazanina	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. ostatní	chybí	C	100

Následně je vypočítá koeficient K4 – koeficient vybavení stavby

TABULKA 4:

Výpočet koeficientu K4:

Konstrukce	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,30	100	1,00	12,30
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,10	100	1,00	2,10
12. Vrata	N	2,40	100	1,54	3,70
13. Okna	S	4,40	100	1,00	4,40
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,80	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,40
Koeficient vybavení K4:					0,8040

Koeficient K4 byl tedy znalcem stanoven na hodnotu 0,8040. Obecně lze říci, že cena ocelové haly, se zjistí vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru a základní cenou stanovenou v závislosti na druhu konstrukce a upravenou pomocí koeficientů:

K1 - koeficient přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce

K2 koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zastavěné plochy podlaží v objektu

K3, koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží v objektu

K4 – koeficient vybavení stavby

K5 – koeficientem polohy

Ki – koeficientem změn cen stavby

TABULKA 5:

Ocenění:

Základní cena (dle příl.č.9) [Kč/m ³):			=	1 468 Kč
Koeficient konstrukce K1 (dle příl.č.10):			*	0,9480
Koeficient K ₂ =0,92+(6,60/PZP):			*	0,9288
Koeficient K ₃ =0,30+(2,80/PVP):			*	0,7211
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu)			*	0,8040
Polohový koeficient K ₅ (příl.č.20-dle významu obce):	62		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl.č.41-dle SKP):			*	2,1200
Základní cena upravená [Kč/m ³)			=	1270,97
Plná cena:		4, 422,58m ³ *1270,97 Kč/m ³	=	5 620 966,50 Kč

Nová cena ocelové haly po, použití koeficientů K1 – K5 a Ki byla stanovena na 5.620 966,50 Kč.

Výpočet opotřebení staveb pro účely oceňování se provádí pouze dvěma způsoby uvedenými ve vyhlášce a použití jiných metod se nepřipouští. Pokud je stavba užívaná k různým účelům, opotřebení se vypočte pro každou část samostatně podle způsobu užívání.

Cena stavby se přiměřeně sníží o opotřebení vzhledem k jejímu stáří, stavu a předpokládané další životnosti stavby nebo její části. Výpočet opotřebení se provede metodou lineární nebo analytickou.

Při použití lineární metody se opotřebení rovnoměrně rozdělí na celou dobu předpokládané životnosti. Roční opotřebení se vypočte dělením 100 % celkovou předpokládanou životností. Použije-li se pro výpočet opotřebení lineární metoda, opotřebení může činit nejvýše 85%.

Opotřebení u inženýrských a speciálních pozemních staveb, studní, venkovních úprav a hřbitovních staveb se stanoví lineární metodou.

Předpokládaná životnost při běžné údržbě činí zpravidla u budov, hal, rodinných domů, rekreačních chalup a rekreačních domků se zděnými, betonovými a ocelovými svislými nosnými konstrukcemi 100 let.

TABULKA 6:

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří (S): 30 roků					
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků					
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků					
Opotřebení: $100\% \cdot S / PCŽ = 100\% \cdot 30 / 100 = 30,0\%$					
Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0\% / 100)$				*	0,700
Skladová hala časová cena:					3 934 676,55 Kč

V tomto případě koeficient opotřebení činí 0,700 a časová cena tady vychází z nové ceny snížené o 30%, tedy na 3.934.676,55 Kč.

7.3. Stanovení výše škody (nákladů na provedení oprav) vzniklé požárem a to v nové i časové ceně (bez DPH) a stanovení hodnoty použitelných zbytků

Kalkulace nákladů na uvedení objektu do stavu před pojistnou událostí vychází z výkazu výměr a položkového rozpočtu, zpracovaných znaleckým ústavem, které jsou součástí posudku. Zahrnují práce nutné pro odstranění škod a uvedení posuzovaných poškozených konstrukcí objektu do stavu bezprostředně před pojistnou událostí v nových cenách, kalkulovaných v cenové úrovni platné pro 1. pololetí roku 2015.

Pro sestavení položkového rozpočtu není vydán žádný závazný předpis. Je ale vhodné akceptovat ustálený standardní systém sestavení rozpočtu stavebního objektu/ provozního souboru. Při sestavování položkového rozpočtu se využívá principu skladebnosti, který znamená, že se provádí rozklad celkového výkonu (stavebního objektu) na dílčí výkony a ty na detailní výkony (stavební konstrukce a práce). Po ocenění stavebních konstrukcí a prací je provedena jejich sumarizace do celkové ceny stavebního objektu. K podkladům pro sestavení položkového rozpočtu stavebního objektu především patří projektová dokumentace a ceníky.

Položkový rozpočet se sestavuje v zásadě jako součet základních rozpočtových nákladů, vedlejších rozpočtových nákladů a nákladů na kompletační činnost.

Nejprve znalec stanovil cenu využitelných zbytků, kterou reprezentovala prakticky jen cena šrotu, tedy dále nepoužitelných ocelových součástí haly.

TABULKA 7:

Výkaz poškozených částí ocelové konstrukce a zámečnických výrobků

	ks	profil	počet profilů v prvku	délka prvku / m (m ²)	hmotnost profilu (kg) / m, m ²	celk. hmotnost prvku kg	hmotnost poškoz. prvků celkem kg
Sloup hala - základní 160/240; dl. 5,15m							
Profil C240 P		240	2	5,150	15,700	161,71	
celkem ks	5						808,6
Sloup hala štítový 160/240; dl. 6,45m							
Profil C240 P		240	2	6,450	15,700	202,53	
celkem ks	3						607,6
Vznik dělený 7,85m							
Profil C240 P		240	2	7,850	15,700	246,49	
celkem ks	8						1 971,9
Táhlo vazníku 2x L60x6							
celkem ks	8	60	2	7,500	5,600	84,00	672,0
Závěs táhla vazníků 2x L60x6							
celkem ks	12	60	2	0,900	5,600	10,08	121,0
Vaznice U 200/50/4, dl. 5,84m							
celkem	96	200	1	5,840	8,792	51,35	4 929,1
Distanční táhla vaznic L30/30/3 dl. 1,56m							
celkem ks	160	30	1	1,560	1,400	2,18	349,4
Zavětrování střešní konstr. kruhová 40x4							
celkem ks	60	40	1	3,310	3,500	11,59	695,1
Zavětrování stěnové, UE 120							
diagonály		120	2	5,745	10,400	119,50	
celkem ks	8						956,0
podélník		120	2	6,000	10,400	124,80	
celkem ks	2						249,6
Paždík UE 160							
podélné stěny		160	1	5,840	14,200	82,93	
celkem ks	45						3 731,8
štíťové stěny		160	1	4,840	14,200	68,73	
celkem ks	11						756,0
Spodní osazovací profil opláštění L35							
podélné stěny		35	1	6,000	1,600	9,60	
celkem ks	14						134,4
štíťové stěny		35	1	5,000	1,600	8,00	
celkem ks	5						40,0
Venkovní obvodový profil přezdivky U200							
podélné stěny		200	1	6,000	8,792	52,75	
celkem ks	14						738,5
štíťové stěny		200	1	5,000	8,792	43,96	
celkem ks	5						219,8
Celková hmotnost kovového odpadu							16 980,8

Následuje sestavení položkového rozpočtu

TABULKA 8: Položkový rozpočet – na následující straně

Rozpočet	01 Práce a dodávky pro uvedení do původního stavu		JKSO	
Objekt			SKP	
1	Požár skladové haly		Měrná jednotka	
20150626			Počet jednotek	
Projektant	Skladová hala Stálky, PU č. 4154036656		Náklady na M.j.	
Objednatel			Typ rozpočtu	
Dodavatel			Zak číslo	
Rozpočtoval			Počet listů	
ROZPOČTOVÉ NÁKLADY				
Základní rozpočtové náklady		Ostatní rozpočtové náklady		
Z	HSV celkem	212 423	Ztížené výrobní podmínky	0
R	PSV celkem	2 901 787	Oborová přírážka	0
N	M práce celkem	0	Přesun stavebních kapacit	0
	M dodávky celkem	0	Mimostaveništní doprava	0
	ZRN celkem	3 114 210	Zařízení staveniště	62 284 Kč
			Provoz investora	0
HZS		0	Kompletační činnost (IČD)	0
ZRN+HZS		3 114 210	Ostatní náklady neuvedené	0
ZRN + ost. náklady+HZS		3 176 494	Ostatní náklady celkem	62 284 Kč
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele
Základ pro DPH 21,0 %				3 176 494 Kč
DPH 21,0%				667 064 Kč
Základ pro DPH 0,0 %				0 Kč
DPH 0,0 %				0 Kč
CENA ZA OBJEKT CELKEM				3 843 558 Kč

Položkový rozpočet HSV + PSV

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množ.	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl: 3		Svislé a kompletní konstrukce				
1	311231 1 16RT2	Zdivo nosné cihelné z GP 29 P15 na MC 10 tloušťka zdivá 30 cm	m ³	14,11	3985,00	56 241,90
2	332948111 ROO	Montáž sloupů ocelových, základního dílu do dutiny	kus	8,00	2565,00	20 520,00
3	342241162R00	Příčky z cihel plyných CP29 tl. 140 mm	m ²	13,31	618,00	8 227,31
		Celkem za 3 Svislé a kompletní konstrukce				84 989,21
Díl: 61		Úpravy povrchů vnitřní				
4	612421626R00	Omrítka vnitřní zdivá, MVC, hladká	m ²	170,53	193,00	32 913,14
		Celkem za 61 Úpravy povrchů vnitřní				32 913,14
Díl: 62		Úpravy povrchů vnější				
5	622451122R00	Omrítka vnější stěn, MC, hrubá zatřená	m ²	47,43	176,00	8 348,31
		Celkem za 62 Úpravy povrchů vnější				8 348,31
Díl: 69		Podlahy a podlahové konstrukce				
6	631315611 ROO	Mazanina betonová tl. 12 - 24 cm C 16/20	m ³	1,20	2680,00	3 216,00
7	631571010R00	Zřízení násypu, podlahy nebo střechy, bez dodávky (zpětné použití vykopaného materiálu)	m ³	1,80	446,50	803,70
		Celkem za 63 Podlahy a podlahové konstrukce				4 019,70
Díl: 64		Výplně otvorů				
8	642942441 ROO	Osazení zárubní dveřních ocelových, pl. nad 10 m2	kus	1,00	1005,00	1 005,00
		Celkem za 64 Výplně otvorů				1 005,00
Díl: 94		Lešení a stavební výtahy				
9	941941031 ROO	Montáž lešení leh.řad.s podlahami,š.do 1 m, H 10 m	m ²	149,67	42,00	6 286,18
10	041041101RT3	Příplatek 2a každý měsíc použití lešení k pol.1031 lešení pronajaté	m ²	149,67	36,40	5 446,02
11	941941831 ROO	Demontáž lešení leh.řad.s podlahami,š.1 m, H 10 m	m ²	149,67	28,70	4 295,56
12	941 955004R00	Lešení lehké pomocné, výška podlahy do 3,5 m	m ²	116,59	139,50	16 264,58
		Celkem za 94 Lešení a stavební výtahy				32 294,35
Díl: 95		Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				
13	952901221 ROO	Vyčištění průmyslových budov a objektů výrobních	m ²	749,59	63,40	47 523,97
		Celkem za 95 Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách				47 523,97
Díl: 96		Bourání konstrukcí				
14	962031133R00	Bourání příček cihelných tl. 15 cm	m ²	13,31	101,50	1 351,25
15	962032231 ROO	Bourání zdivá z cihel pálených na MVC	m ³	14,11	596,00	8 411,59
16	965042241RT5	Bourání mazanin betonových tl. nad 10 cm, nad 4 m2 sbíječka tl. mazaniny 15 - 20 cm	m ³	1,20	1217,00	1 460,40
17	965082941 ROO	Odstranění násypu tl. nad 20 cm jakékoliv plochy	m ³	1,80	190,50	342,90
18	968071125R00	Vyvěšení, zavěšení kovových křídel dveří pl. 2 m2	kus	4,00	18,90	75,60
19	968071137R00	Vyvěšení, zavěšení kovových křídel vrat nad 4 m2	kus	8,00	96,90	775,20
20	968072559R00	Vybourání kovových vrat plochy nad 5 m2	m ²	15,15	96,90	1 467,79
		Celkem za 96 Bourání konstrukcí				13 884,73
Díl: 97		Prorážení otvorů				
21	978013191R00	Otlučení omítek vnitřních stěn v rozsahu do 100 %	m ²	99,16	56,60	5 612,17
22	979999999R01	Prodej kovového odpadu ve sběrně surovin	kg	16980,00	-4,00	-118 894,84
		Celkem za 97 Prorážení otvorů				-113 282,66
Díl: 99		Staveništní přesun hmot				
23	998021021 ROO	Přesun hmot pro haly zděné výšky do 20 m	t	49,37	255,00	12 589,99
		Celkem za 99 Staveništní přesun hmot				12 589,99
Díl: 764		Konstrukce klempířské				
24	764391240R00	Závětná lišta z Pz plechu, rš 500 mm	m	33,60	300,00	10 080,00
25	764391840R00	Demontáž závětné lišty, rš 400 a 500 mm, do 30°	m	33,60	23,00	772,80
26	764393230R00	Hřeben střechy z Pz plechu, rš 400 mm	m	48,60	189,00	9 185,40
27	764393830R00	Demontáž hřebene střechy, rš do 400 mm, do 30°	m	48,60	16,80	816,48
28	764410230R00	Oplechování parapetů včetně rohů Pz, rš 200 mm	m	289,16	314,50	90 940,82
29	76441 0850R00	Demontáž oplechování parapetů,rš od 100 do 330 mm	m	289,16	33,60	9 715,78
30	998764102R00	Přesun hmot pro klempířské konstr., výšky do 12 m	t	1,06	1341,00	1 421,48
		Celkem za 764 Konstrukce klempířské				122 932,76

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množ.	cena / MJ	celkem (Kč)
Díl:	767	Konstrukce zámečnické				
31	767134802R00	Demontáž oplechování stěn plechy šroubovanými	m ²	413,17	54,50	22 517,66
32	767141800R00	Demontáž Konstr.pro beztm.zasklení,vč.zasklení	m ²	69,00	117,00	8 073,00
33	767392112R00	Montáž krytiny střech, tvar. plechem, šroubovaním	m ²	809,09	141,00	114 081,41
34	767392802R00	Demontáž krytín střech z plechů, šroubovaných	m ²	809,09	76,30	61 733,41
35	767421111R00	Montáž opláštění Sidalvar na oc.konstr.H do 15 m	m ²	413,17	263,50	108 869,77
36	767421131ROO	Montáž paždiku jednoduchého Sidalvar, Hard	m	316,04	73,30	23 165,73
57	7676341S1R00	Montáž oken.beztm.zasklení.se zaskl., bez paždiku	m ²	69,00	233,00	16 077,00
38	767SS5'IO1R00	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 5 kg	kg	339,46	143,00	48 542,21
39	767995103R00	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 20 kg	kg	117,07	76,80	8 991,13
40	767995103R01	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 20 kg D+M	kg	695,10	118,80	82 577,88
41	767995104R01	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 50 kg D+M	kg	219,80	72,50	15 935,50
42	767995105R00	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 100 kg	kg	650,40	33,50	21 788,40
43	767995105R01	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 100 kg D+M	kg	5667,67	68,20	386 535,43
44	767995106R00	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 250 kg	kg	1205,57	25,10	30 259,76
45	767995106R01	Výroba a montáž kov. atypických konstr. do 250 kg D+M	kg	3388,06	67,10	227 338,83
46	767QQ6801 ROO	Demontáž atypických ocelových konstr. do 50 kg	kg	1371,43	32,60	44 708,55
47	767996802R00	Demontáž atypických ocelových konstr. do100 kg	kg	10805,84	22,60	244 212,05
48	767996803R00	Demontáž atypických ocelových konstr. do 250 kg	kg	4593,63	20,40	93 710,01
49	9D394Z1Z1RQ0	Osazení ochranných úhelníků	kus	19,00	82,40	1 565,60
50	767-1	Repase a nátěr ocelových vrat	kpl	4,00	12000,00	48 000,00
51	767-2	Okno ocelové s beztmělým zasklením vč. rámu, dodávka	m ²	69,00	4550,00	313 950,00
52	13231028	Úhelník rovnoramenný L jakost 11373 30x30x3 mm	t	0,34	20468,70	6 949,12
53	13231040	Úhelník rovnoramenný L jakost 11373 35x35x3 mm	t	0,17	21551,70	3 758,62
54	13331732	Úhelník rovnoramenný L jakost 11375 60x60x6 mm	t	0,77	20252,10	15 543,49
55	13385430	Tyč průřezu UE120, střední, jakost oceli 11375	t	1,21	21021,03	25 342,95
56	13385440	Tyč průřezu UE160, střední, jakost oceli 11375	t	4,49	21021,03	94 338,18
57	15481310	Profil tenkostěnný ohýb.Pz 11373.21 900x30x0,8 mm	T	12,38	44969,95	556 849,40
58	998767102ROO	Přesun hmot pro zámečnické konstr., výšky do 12 m	t	21,60	1014,00	21 900,42
	Celkem za	767 Konstrukce zámečnické				2 647 315,50
Díl:	783	Nátěry				
59	783103811R00	Odstranění nátěrů z ocel.konstrukcí "C" oškábáním (nátěry neměněných konstrukcí)	m ²	140,64	20,00	2 812,72
60	783125230R00	Nátěr syntetický OK "C" nebo "CC" 1x + 2x email	m ²	873,27	139,00	121 384,95
	Celkem za	783 Nátěry				124 197,67
Díl:	784	Malby				
61	784191101R00	Penetrace podkladu univerzální Primalex 1x	m ²	153,89	12,90	1 985,22
62	784195212R00	Malba tekutá Primalex Plus, bílá, 2 x	m ²	153,89	34,80	5 355,49
	Celkem za	784 Malby				7 340,72
Díl:	D96	Přesuny sutí a vybouraných hmot				
63	979081111R00	Odvoz sutí a vybour. hmot na skládku do 1 km	t	64,18	258,50	16 591,33
64	979081121 ROO	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	1190,64	15,10	17 978,61
65	979081121R01	Příplatek k odvozu za každý další 1 km	t	624,20	15,10	9 425,39
66	979082111 ROO	Vnitrostaveništní doprava sutí do 10 m	t	65,18	205,00	13 362,47
67	979082121 ROO	Příplatek k vnitrost. dopravě sutí za dalších 5 m	t	717,01	22,80	16 347,85
68	979990001 ROO	Poplatek za skládku stavební sutí (bez kovového odpadu a zásyp, materiálu)	t	36,08	400,00	14 431,96
	Celkem za	D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot				88 137,61

TABULKA 9:

REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
3 Svislé a kompletní konstrukce	84 989 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
61 Úpravy povrchů vnitřní	32 913 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
62 Úpravy povrchu vnější	8 348 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
63 Podlahy a podlahové konstrukce	4 020 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
64 Výplně otvorů	1 005 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
94 Lešení a stavební výtahy	32 294 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
95 Dokončovací konstrukce na poz. stavbě	47 524 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
96 Bourání konstrukcí	13 885 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
97 Prorážení otvorů	-113 283 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
99 Staveništní přesun hmot	12 590 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
764 Konstrukce klempířské	0 Kč	122 933 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
767 Konstrukce zámečnické	0 Kč	2 647 316 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
783 Nátěry	0 Kč	124 198 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
784 Malby	0 Kč	7 341 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
D96 Přesuny sutí a vybouraných hmot	88 138 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
CELKEM OBJEKT	212 423 Kč	2 901 788 Kč			

TABULKA 10:**VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY**

Název VRN	Kč	%	Základna	Kč	
Zřízení výrobní podmínky		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Oborová přírážka		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Přesun stavebních kapacit		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Mimostaveništní doprava		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Zařízení staveniště		0	2,0	3 114 210 Kč	62 284 Kč
Provoz investora		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Kompletační činnost (IČD)		0	0,0	3 114 210 Kč	0
Rezerva rozpočtu		0	0,0	3 114 210 Kč	0
CELKEM VRN				62 284 Kč	

Pro stanovení časové ceny se vychází z ceny stavebních prací uvedených v rozpočtu. U bouracích prací, nákladů na lešení a přesunů hmot spojených s bouracími pracemi a demolicemi se amortizace neuplatňuje. Časová cena byla stanovena lineární metodou z částky odpovídající nákladům na znovupořízení (nová cena) se zohledněním předpokládané další životnosti objektu. Opotřebením stanovené lineární metodou činí 30%.

TABULKA 11:**Amortizace 30%, dle opotřebením stanoveného lineární metodou (výstavba 1985)
Vstupní údaje**

Nová cena ZRN	3 114 210 Kč
částka bez amortizace	712 437 Kč
částka podléhající amortizaci	2 401 773 Kč
Amortizace konstrukcí	
amortizace 30%	720 532 Kč
amortizovaná částka	1 681 241 Kč
časová cena ZRN	2 393 678 Kč
VRN 2%	47 874 Kč
Časová cena bez DPH	2 441 552 Kč

8.1. Stanovení pojistné hodnoty nemovitosti v době po uvedení do stavu před pojistnou událostí – TABULKA 12:

Základní cena (dle příl.č.9) [Kč/m ³]:		=	1 468 Kč
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl.č.10):		*	0,9480
Koeficient K ₂ =0,92+(6,60/PZP):		*	0,9288
Koeficient K ₃ =0,30+(2,80/PVP):		*	0,7211
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu)		*	0,8040
Polohový koeficient K ₅ (příl.č.20-dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl.č.41-dle SKP):		*	2,0670
Základní cena upravená [Kč/m ³]		=	1239,19
Plná cena:	4, 422,58m ³ *1239,19 Kč/m ³	=	5 480 416,91 Kč

8. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PRAKTICKÉ ČÁSTI

V době bezprostředně před pojistnou událostí byla pojistná hodnota skladové haly v nových cenách cena stanovena znalcem na **5.620.996,- Kč**.

Při stanovení opotřebení (lineární metodou, doporučenou pro speciální stavby) znalec dospěl k závěru, že opotřebení nebo jiné znehodnocení s přihlédnutím k případnému zhodnocení dosáhlo 30% a nepřesáhlo tedy hranici 70%, která je limitní pro výplatu pojistného plnění v nových cenách. Byly tedy splněny všechny podmínky pro výplatu pojistného plnění v nových cenách.

Výše nákladů na uvedení do stavu bezprostředně před pojistnou událostí byla stanovena znalcem položkovým rozpočtem jako součet základních rozpočtových nákladů, vedlejších rozpočtových nákladů a nákladů na kompletační činnost. Náklady činí **3.176.494,- Kč**. Od této částky je odečtena hodnota využitelných zbytků, což v našem případě reprezentuje cenu poškozených ocelových konstrukcí.

Skladová hala nacházející se v obci Stálky, poškozená požárem dne 26/6/2015 byla pojištěna pojistnou smlouvou na riziko "požár" na pojistnou částku **1.500.000,- Kč** a spoluúčastí na pojistném plnění ve výši **20.000,- Kč** (viz pojistná smlouva – příloha č. 2). Riziko požár patří do kategorie tzv. základních rizik, u kterých se objekty pojišťují vždy na novou cenu. Pokud je předmět pojištěn na nižší částku, než je jeho vlastní hodnota (nová cena), v případě pojistné události tedy bude pojistné plnění (tedy náhrada od pojišťovny) stanovováno ve stejném poměru ke škodě, v jakém byla částka, na níž bylo pojištění sjednáno, ke skutečné hodnotě pojišťovaného předmětu, tzv. nové ceně. K tomuto došlo i v tomto případě.

Výše pojistného plnění 3.176.494,- byla ponížena o spoluúčast 20.000,- Kč a upravena o poměr podpojištění, který činil 26,69%.

Dále znalec posoudil hodnotu nemovitosti nákladovým způsobem po realizaci oprav a dospěl k částce **5.480.416,- Kč**. Tuto hodnotu (pojistnou částku) je potřeba uvažovat při opětovném zařazení nemovitosti do pojistné smlouvy.

Vše výše uvedené je přehledně zpracováno v TABULCE 13 na následující straně.

TABULKA 13:

Hodnota pojištěné nemovitosti	
Nová cena	5 620 967 Kč
Časová cena	3 934 677 Kč

Výše nákladů na uvedení do původního stavu	
Nová cena	3 176 494 Kč
<i>HSV</i>	212 423 Kč
<i>PSV</i>	2 901 788 Kč
<i>VRN</i>	62 284 Kč
Časová cena	2 441 552 Kč

Pojistná částka	1 500 000 Kč
------------------------	---------------------

Poměr podpojištění	(pojistná částka / nová cena)	26,69%
<i>Nová cena</i>		5 620 967 Kč
<i>Pojistná částka</i>		1 500 000 Kč

Pojistné plnění	Náklady na uvedení do původního stavu - spoluúčast * poměr podpojištění	842 336 Kč
<i>Náklady na uvedení do původního stavu</i>		3 176 494 Kč
<i>Poměr podpojištění</i>		26,69%

Hodnota nemovitosti po realizaci oprav	5 480 416 Kč
---	---------------------

9. ZÁVĚR

Cílem této práce bylo stanovení výše pojistného plnění za škodu na skladové hale situované v obci Stálky, okr. Znojmo vzniklé v příčinné souvislosti s požárem ze dne 26/6/2015.

V teoretické části byly přiblíženy základní pojmy související s danou problematikou. Vydefinovaly se pojmy skladová hala, nemovitost, pozemek a stavba. Následně jsem vysvětlil pojmy vážící se ke skladové hale. Dále byly definovány pojmy spojené s pojišťovací činností, produkty související s pojištěním majetku a odpovědnosti podnikatelů. V závěru teoretické části byla popsána podstata oceňování majetku, jednotlivé metody oceňování, včetně nákladového způsobu, který je použit v této diplomové práci.

Praktická část byla věnována konkrétnímu případu stanovení výše pojistného plnění za škodu na skladové hale situované v obci Stálky, okr. Znojmo vzniklé v příčinné souvislosti s požárem.

Nejprve byla zjištěna pojistná hodnota skladové haly v nových cenách a to nákladovým způsobem. Tato hodnota (nová cena) činila 5.620.966,- Kč bez použití koeficientu prodejnosti K_p . Pojistná hodnota byla porovnána s pojistnou částkou 1.500.000,- Kč uvedenou v pojistné smlouvě a výsledkem bylo zjištění, že se jedná o podpojištění a pojistné plnění bude kráceno v poměru, v jakém je skutečná nová cena nemovitosti k výši pojistné částky.

K pojistné události došlo dne 26. 6. 2015. Příčinou vzniku pojistné události byl zkrat elektroinstalace. Pojistná událost byla nahlášena pojišťovně, která ji prostřednictvím samostatného likvidátora pojistných událostí prošetřila, zdokumentovala a provedla sepsání rozsahu škod vzniklých na stavbě.

Výše škody byla stanovena dle výše přiměřených nákladů nutných na opravu, které byly stanoveny pomocí položkového rozpočtu. Výše škody byla vyčíslena částkou 3.176.494,- Kč. V této částce jsou zahrnuty jak náklady na opravu poškozených konstrukcí a vybavení, tak náklady nutné na odstranění, odvoz a uskladnění poškozených částí konstrukcí a vybavení, náklady na úklid apod.

Po stanovení výše přiměřených nákladů nutných na opravu škod způsobených pojistnou událostí byla zjištěna pojistná hodnota nemovitosti po opravě škod a to opět nákladovým způsobem dle oceňovací vyhlášky bez použití koeficientu prodejnosti K_p . Zjištěná pojistná hodnota stavby (věcná hodnota) činí 5.480.416,91,- Kč.

Vzhledem k diametrálnímu rozdílu mezi hodnotou v nové ceně u pojištěné nemovitosti a sjednanou pojistnou částkou v pojistné smlouvě je nutné opětovně zařadit pojištění skladovací haly do pojistné smlouvy s pojistnou částkou ve výši 5.480.000,- Kč.

Způsob zjištění pojistného plnění byl pomocí položkového rozpočtu a nákladového způsobu. Bylo by možné použít i další nákladové způsoby určení ceny, jako je propočítání ceny pomocí THU, nebo metoda agregovaných položek, kterým bychom získali další náhled na přesnost a odlišnost jednotlivých způsobů určení výše pojistného plnění.

Při vypracování této diplomové práce, bylo popsáno teoretické východisko, kde byly určeny možnosti ocenění. V praktické části bylo poukázáno na rozdíl mezi původní pojistnou hodnotou a reálnou hodnotou související s výší škody. Jako výstup ze získaných poznatků bylo doporučeno upravit výši částky, na kterou má být v budoucnu sledovaný objekt pojištěn.

10. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A OSTATNÍCH ZDROJŮ

10.1. Odborná literatura

[1] BRADÁČ, A. a kol. *Teorie oceňování nemovitostí*. 8. přepracované a doplněné vydání. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, s.r.o. Brno, 2009. 753 s. ISBN 978-80-7204-630-0.

[2] BRADÁČ A., FIALA J., HLAVINKOVÁ V. *Nemovitosti Oceňování a právní vztahy*. IV. přepracované a doplněné vydání. Praha: Nakladatelství LINDE, a.s. Praha, 2007. 129 s. ISBN 80-7210-441-2.

[3] BRADÁČ, A., FIALA J. a kol. *Rádce majitele nemovitostí*: 2. vydání. Praha: Nakladatelství LINDE, a.s. Praha, 2006. 1055 s. ISBN 80-7201-582-6.

[4] CÍSAŘ, J. *Vybrané otázky z trhu nemovitostí*. 1. vydání. Praha: vydala Vysoká škola ekonomická V Praze, 1996. 160 s. ISBN 80-7079-690-0.

[5] DUCHÁČKOVÁ, E. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 2. vydání. Praha: Nakladatelství EKOPRESS, 2005. 178 s. ISBN 80-86119-92-0.

[6] HEŘMAN, J. *Oceňování nemovitostí*. 1. vydání Praha: Nakladatelství OECONOMICA, 2005. 174 s. ISBN 8024509474.

[7] HERALOVÁ, R. *Oceňování nemovitostí*. 1. vydání Praha: České vysoké učení technické, 2008. 152 s. ISBN 9788001040324.

[8] KUBA, B, OLIVOVÁ, K. *Katastr nemovitostí České republiky*. 9. aktualiz. vydání Praha: Nakladatelství LINDE, a.s. Praha, 2005. 469 s. ISBN 80-7201-545-1.

[9] NEMEČEK, Alojz a Jiří JANATA. *Oceňování majetku v pojišťovnictví*. 1. vydání Praha: Nakladatelství C.H. Beck, 2010. 172 s. ISBN 978-80-7400-114-7.

[10] ŠTEFAN, R. *Oceňování nemovitostí*. 1. vydání Praha: Nakladatelství OECONOMICA, 2003. 195 s. ISBN80-245-0547-9.

10.2. Legislativa

(Uvedené zákony a vyhlášky použité v této diplomové práci jsou v aktuálním znění)

- [11] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- [12] Vyhlášky č. 3/2008 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku
- [13] Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů
- [14] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- [15] Zákon č. 89/2012 Sb. – Občanský zákoník
- [16] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

10.3. Jiné odkazy a www stránky

- [18] <http://www.koop.cz>
- [19] <http://cs.wikipedia.org/wiki/Česko>
- [20] https://cs.wikipedia.org/wiki/Jihomoravsk%C3%BD_kraj
- [21] <http://www.zemepis.com/krajecr.php>
- [22] https://www.czso.cz/csu/xb/okres_znojmo
- [23] <http://www.znojmcity.cz/>
- [24] <http://www.obecstalky.cz/>
- [25] <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- [26] Projektová dokumentace

10.4. Zahraniční literatura

- [26] WANG, K, WOLVERTON, M. *Real estate valuation theory*. 1. Vydání Berlín: Nakladatelství Springer , 2009. 430 s.EAN 9780792376637
- [27] SAILER, E, GRABENER, H, MATZEN,U. *Immobilien-Fachwissen von A -Z*. 1. Vydání Berlín : Nakladatelství Grabener , 2012. 984 s.EAN 9783925573545

11. SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1:	Nahlížení do katastru nemovitostí přes cuzk.cz [25]
Obrázek 2:	Mapa krajů [21]
Obrázek 3:	Mapa Jihomoravského kraje [21]
Obrázek 4:	Administrativní mapa okresu Znojmo [22]
Obrázek 5:	Katastrální mapa Stálky [24]
Obrázek 6:	Skladová hala, na které došlo 26. 6. 2015 ke škodné události způsobené požárem
Obrázek 7:	Půdorysné schéma skladovací haly
Obrázek 8:	Řez skladovací halou
Obrázek 9:	Detail soklu v místě osazení obvodového pláště
Obrázek 10 – 16:	Fotodokumentace z místa požáru.

12. SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

Tabulka 1:	Seznam krajů
Tabulka 2:	Zatřídění pro potřeby ocenění
Tabulka 3:	Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení
Tabulka 4:	Výpočet koeficientu K4
Tabulka 5:	Ocenění
Tabulka 6:	Výpočet opotřebení lineární metodou
Tabulka 7:	Výkaz poškozených částí ocelových konstrukcí
Tabulka 8:	Položkový rozpočet
Tabulka 9:	Rekapitulace stavebních dílů
Tabulka 10:	Vedlejší rozpočtové náklady
Tabulka 11:	Výpočet amortizace
Tabulka 12:	Stanovení pojistné hodnoty nemovitosti v době po uvedení do stavu před pojistnou událostí

13. PŘEHLED POUŽÍVANÝCH JEDNOTEK A ZKRATEK

% -	Procento
§ -	Paragraf
atd. -	A tak dále
č.	Číslo
EU	Evropská unie
ev.č.	Evidenční číslo
k.ú.	Katastrální úřad
Kč	Koruna česká
KN	Katastr nemovitostí
Kp	Koeficient prodejnosti
LV	List vlastnictví
m ²	Metr čtvereční
m ³	Metr krychlový
např.	Například
ObčZ	Občanský zákoník
obr.	Obrázek
OP	Obestavěný prostor
p.č.	Parcelní číslo
PD	Projektová dokumentace
Sb.	Sbírka zákonů
str.	Strana
Tab.	Tabulka
tj.	To jest
tzn.	To znamená
ZP	Zastavěná plocha

14. SEZNAM PŘÍLOH

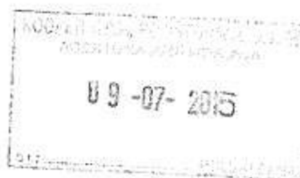
- Příloha 1: Oznámení škodní události v pojištění majetku
- Příloha 2: Kopie pojistné smlouvy
- Příloha 3: Lokalizace ocelové skladové haly v obci Stálky
- Příloha 4: Zaměření konstrukcí objektu při místním šetření
- Příloha 5: Kopie LV (Listu vlastnictví)

Příloha 2: Kopie pojistné smlouvy




Kooperativa
VIENNA INSURANCE GROUP

h.c. 3



ZPŮET KOOP

1406613 199

1406613 199

Dodatek č. 6 k pojistné smlouvě č. 7 3 ze dne 20.06.2013

sjednané mezi smluvními stranami:

Úsek pojištění hospodářských rizik

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00, Česká republika

IČ 47116617

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1897

(dále jen „**pojistitel**“),

zastoupený na základě zmocnění níže podepsanými osobami

Ing. Romanem Vaňkem - vedoucím referátu hospodářských rizik

Radkem Pospíšilem - underwriterem

Pracoviště: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Nádražní 14, PSČ 660 50 Brno,

tel.: 543534152

a

ZEMSPOL DEŠNÁ, s.r.o.

se sídlem Dešná 19, PSČ 378 73, Česká republika

IČ: 49017802

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 2934

(dále jen „**pojistník**“)

Korespondenční adresa pojistníka je totožná s adresou sídla pojistníka.

zastoupený: Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti

Na základě ustanovení výše uvedené pojistné smlouvy o pojistné době, na kterou se tato pojistná smlouva uzavírá, se pojistná doba dle této pojistné smlouvy předepisuje na další pojistný rok, tj. **od 23.06.2015 do 22.06.2016.**

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pojistník sjednává tuto pojistnou smlouvu ve svůj prospěch, tzn. je zároveň pojištěným a ve prospěch těchto pojištěných (uváděných také jako „pojištěný“).
 - **O.K.V. Dešná, s.r.o.**
se sídlem **Dešná 19, PSČ 378 73, Česká republika**
IČ: 26034573
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 10479
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti,
 - **Martínkov, družstvo**
se sídlem **Dešná 19, PSČ 378 73, Česká republika**
IČ: 26045940
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 3637
zastoupený Ing. Zdeňkou Kolářovou - místopředsedou družstva,
 - **Uherčice AGRO, spol. s r.o.**
se sídlem **Uherčice 101, PSČ 671 07, Česká republika**
IČ: 48530883
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 10775
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti,
 - **Zemědělské družstvo PETŘÍN**
se sídlem **Starý Petřín, okres Znojmo, PSČ 671 06, Česká republika**
IČ: 48530441
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl Dr, vložka 2470
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - místopředsedou družstva,
 - **Zemědělské družstvo Jiřice u Miroslavi**
se sídlem **Jiřice u Miroslavi 147, PSČ 671 78, Česká republika**
IČ: 00142701
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl DrXXXVII, vložka 210
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - předsedou představenstva,
 - **ZE - PO Dešná, s.r.o.**
se sídlem **Dešná 19, okres Jindřichův Hradec, PSČ 378 73, Česká republika**
IČ: 63886936
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C, vložka 5542
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti,
 - **ZEMOS Lesná, spol. s r.o.**
se sídlem **Lančov 118, PSČ 671 06, Česká republika**
IČ: 48530891
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 10774
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - prokurou společností,
 - **Kocourek KG, organizační složka**
se sídlem **Dešná 19, okres Jindřichův Hradec, PSČ 378 73, Česká republika**
IČ: 26035065
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl A, vložka 6405
zastoupený Andreas Kocourkem - vedoucím organizační složky,

- **INSADERIES, a.s.**
se sídlem Dešná 19, PSČ 378 73, Česká republika
IČ: 26900840
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1374
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - předsedou představenstva,
 - **FREDI s.r.o.**
se sídlem Dešná 19, PSČ 378 73, Česká republika
IČ: 25174568
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 60403
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti.
 - **Zemědělská společnost Vlasatice s.r.o.**
se sídlem Jiřice u Miroslavi 147, PSČ 671 78, Česká republika
IČ: 46967702
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 69002
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti
 - **ZEOS VESCE, s.r.o.**
se sídlem okr. Třebíč, Vesce, PSČ 676 02, Česká republika
IČ: 49452703
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 12901
zastoupený Ing. Josefem Kolářem - jednatelem společnosti
 - **Zemědělská společnost Lítohoř, s.r.o.**
se sídlem Lesonice, Lítohoř 183, PSČ 675 44, Česká republika
IČ: 46904620
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 6090
zastoupený Vladimírem Jelínkem - jednatelem společnosti
2. Předmět činnosti pojištěných ke dni uzavření této pojistné smlouvy je uveden v příložených koptích výpisů z obchodních rejstříků.
3. K tomuto pojištění se vztahují: Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti, (dále jen „VPP“), Zvláštní pojistné podmínky, (dále jen „ZPP“), a Dodatkové pojistné podmínky, (dále jen „DPP“).

Všeobecné pojistné podmínky

VPP P - 100/09 - pro pojištění majetku a odpovědnosti.

Zvláštní pojistné podmínky

ZPP P - 150/05 - pro živelní pojištění

ZPP P - 200/05 - pro pojištění pro případ odcizení

Dodatkové pojistné podmínky pro pojištění hospodářských rizik

DPP P - 520/05

Živel

DZ1 - Lehké stavby, dřevostavby - Výluka (1201)

DZ6 - Zásoby a jejich uložení - Vymezení podmínek (1201)

DZ8 - Suterén - Výluka (1201)

DZ12 - Příslušenství a stavební součásti budovy nebo stavby - Vymezení předmětu pojištění (1201)

Zabezpečení

DOZ1 - Předepsané způsoby zabezpečení movitých věcí a zásob (netýká se cenností) - Upřesnění (1201)

DOZ2 - Předepsané způsoby zabezpečení cenností a cenných věcí - Upřesnění (1201)

DOZ4 - Posel z jednoho místa převzetí („odcizení“) - Předepsané způsoby zabezpečení peněžní hotovosti a cenin při přepravě (1201)

DOZ5 - Předepsané způsoby zabezpečení - Výklad pojmů (1201)

Obecné
 DOB1 - Elektronická rizika - Výluka (1201)
 DOB3 - Výklad pojmů pro účely pojistné smlouvy (1201)
 DOB5 - Tíha sněhu, námraza - Vymezení podmínek (1201)
 DOB7 - Definice jedné pojistné události pro pojistná nebezpečí povodeň, záplava, víchřice, krupobití (1201)

Článek II.
Druhy a způsoby pojištění, předměty pojištění

1. Obecná ujednání pro pojištění majetku

- 1.1. Pojištění majetku se sjednává na novou cenu, není-li v dalších ustanoveních této pojistné smlouvy uvedeno jinak.
- 1.2. Pojištění majetku se sjednává pro jednu a každou pojistnou událost, není-li v dalších ustanoveních této pojistné smlouvy uvedeno jinak.
- 1.3. Pro pojištění majetku je místem pojištění:
 střediska pojištěných na území ČR dle aktuální přílohy č.1;
 Uherčice 4, 671 07 Uherčice u Znojma;
 není-li dále uvedeno jinak.

2. Přehled sjednaných pojištění

S účinností od 23.06.2015 se aktuálně sjednává pojištění pro předměty v rozsahu a na místech pojištění uvedených v následujících tabulkách:

2.1.1. Živelní pojištění - Zemědělské družstvo PETŘÍN

Místo pojištění: střediska pojištěného na území ČR dle aktuální přílohy č.1						
Rozsah pojištění: "požár", "náraz", "povodeň", "vichřice", "sesuv", "vodovod"						
Pojištění se řídí: VPP P - 100/09, ZPP P - 150/05 a doložkami DOB1, DOB3, DOB5, DOB7, DZ1, DZ8, DZ12						
Poř. číslo	Předmět pojištění	Agregovaná/celková/pojistná částka	Spoluúčast ⁵⁾	Pojištění se sjednává ¹⁾²⁾	Maximální roční limit pojistného plnění ³⁾	Limit pojistného plnění pro jednu pojistnou událost ⁴⁾
1.	výbraný soubor vlastních budov a staveb včetně zabudovaných technologií dle aktuální přílohy č.1	167 310 355 Kč	"požár" 20 000 Kč "náraz" 5 000 Kč "povodeň" 10%, min 10 000 Kč "vichřice" 5%, min 5 000 Kč "sesuv" 5%, min 5 000 Kč "vodovod" 5 000 Kč			
2.	poskýtřhová lunka včetně technologie	30 000 000 Kč				

Poznámky:

* není-li uvedeno, platí ustanovení čl. II. odst. 1.1.

2.1.2. Živelní pojištění - Zemědělské družstvo Jiřice u Miroslavi

Místo pojištění: střediska pojištěného na území ČR dle aktuální přílohy č.1						
Rozsah pojištění: "požár", "náraz", "povodeň", "vichřice", "sesuv", "vodovod"						
Pojištění se řídí: VPP P - 100/09, ZPP P - 150/05 a doložkami DOB1, DOB3, DOB5, DOB7, DZ1, DZ8, DZ12						
Poř. číslo	Předmět pojištění	Agregovaná/ celková/ pojistná částka	Spoluúčast ³⁾	Pojištění se sjednává ¹⁾²⁾	Maximální roční limit pojištění plnění ²⁾	Limit pojištění plnění pro jednu pojistnou událost ⁴⁾
1.	vybraný soubor vlastních budov a staveb včetně zabudovaných technologií dle aktuální přílohy č.1	128 226 000 Kč	"požár" 20 000 Kč "náraz" 5 000 Kč "povodeň" 10%, min 10 000 Kč "vichřice" 5%, min 5 000 Kč "sesuv" 5%, min 5 000 Kč "vodovod" 5 000 Kč			
2.	1 x sílo GWSA 6/7 (průměr 6m, výška 10,26 m, kapacita 230t) a 4x sílo GWSA 12/11 (průměr 12, výška 16,82, kapacita 1210 t)	3 761 345 Kč				
3.	Posklízňová linka na obilí	6 300 017 Kč				
4.	Posklízňová linka na obilí 2 ks REDLER, 2 ks ocelokonstrukce lávky, redler exp.	2 561 000 Kč				
5.	Posklízňová linka se skladem obilí - 33.100 t včetně kompletní strojní technologie, elektroinstalace, měření, regulace a řízení (Bloky: příjem, čištění, sušení, expedice, skladování)	76 225 000 Kč				

Poznámky:

* není-li uvedeno, platí ustanovení čl. II. odst. 1.1.

2.1.3. Živelní pojištění – ZEMSPOL DEŠNÁ, s.r.o.

Místo pojištění: střediska pojištěného na území ČR dle aktuální přílohy č.1						
Rozsah pojištění: "požár", "náraz", "povodeň", "vichřice", "sesuv", "vodovod"						
Pojištění se řídí: VPP P - 100/09, ZPP P - 150/05 a doložkami DOB1, DOB3, DOB5, DOB7, DZ1, DZ8, DZ12						
Poř. číslo	Předmět pojištění	Agregovaná/ celková/ pojistná částka	Spoluúčast ³⁾	Pojištění se sjednává ¹⁾²⁾	Maximální roční limit pojištění plnění ²⁾	Limit pojištění plnění pro jednu pojistnou událost ⁴⁾
1.	vybraný soubor vlastních budov a staveb včetně zabudovaných technologií dle aktuální přílohy č.1	59 785 670 Kč	"požár" 20 000 Kč "náraz" 5 000 Kč "povodeň" 10%, min 10 000 Kč "vichřice" 5%, min 5 000 Kč "sesuv" 5%, min 5 000 Kč "vodovod" 5 000 Kč			
2.	posklízňová linka včetně technologie	30 000 000 Kč				

Poznámky:

* není-li uvedeno, platí ustanovení čl. II. odst. 1.1.

2.3.1. Pojištění pro případ vandalismu

Místo pojištění: střediska pojištěného na území ČR dle aktuální přílohy č.1; Uherčice 4, 671 07 Uherčice u Znojma						
Rozsah pojištění: poj. státné nebezpečí "vandalismus"						
Pojištění se řídí: VPP P-100/09, ZPP P-200/05 a doložkami DOB1, DOB3, DOZ5						
Poř. číslo	Předmět pojištění	Agregovaná/celková/pojistná částka	Spoluúčast ⁵⁾	Pojištění se sjednává ⁶⁾²⁾⁹⁾	Maximální roční limit pojištění plnění ³⁾	Limit pojištění plnění pro jednu poj. událost ⁴⁾
1.	výbraný soubor vlastních budov a staveb včetně zabudovaných technologií dle aktuální přílohy č.1		10%, min. 5 000 Kč	1.riziko	500 000 Kč	
2.	ostatní vlastní věci movité vyjma zemědělských strojů		10%, min. 5 000 Kč	1.riziko	500 000 Kč	
3.	cennosti		10%, min. 1 000 Kč	1.riziko	100 000 Kč	
4.	soubor zásob hotelu a restaurace	150 000 Kč	10%, min. 5 000 Kč			

Poznámky:

* není-li uvedeno, platí ustanovení čl. II. odst. 1.1.

2.4.1. Pojištění pro případ odcizení – doplňkové pojištění „posel“

Místo pojištění: území ČR						
Rozsah pojištění: poj. nebezpečí „posel“						
Pojištění se řídí: VPP P - 100/05, ZPP P - 200/05 a doložkami DOB1, DOB3, DOZ4, DOZ5						
Poř. číslo	Předmět pojištění	Agregovaná/celková/pojistná částka	Spoluúčast ⁵⁾	Pojištění se sjednává ⁶⁾²⁾⁹⁾	Maximální roční limit pojištění plnění ³⁾	Limit pojištění plnění pro jednu poj. událost ⁴⁾
1.	cennosti		1 000 Kč	1.riziko	300 000 Kč	

Poznámky:

* není-li uvedeno, platí ustanovení čl. II. odst. 1.1.

- ¹⁾ časová cena je vyjádření pojistné hodnoty věci ve smyslu ustanovení čl. XVI. odst. 2. b) VPP P – 100/09, obvyklá cena je vyjádření pojistné hodnoty věci ve smyslu ustanovení čl. XVI. odst. 2. c) VPP P – 100/09,
²⁾ jiná cena je vyjádření pojistné hodnoty věci ve smyslu čl.V. Zvláštní ujednání této pojistné smlouvy,
³⁾ první riziko je limit pojištění plnění ve smyslu ustanovení čl. XVIII. odst. 1 a). VPP P – 100/09,
⁴⁾ maximální roční limit pojištění plnění je limitem pro všechny pojistné události za dobu pojištění ve smyslu ustanovení čl. XVIII. odst. 3. VPP P 100/09,
⁵⁾ limit pojištění plnění pro jednu a každou pojistnou událost,
⁶⁾ odčetná spoluúčast v %, minimální odčetná spoluúčast v Kč, odčetná časová spoluúčast,
⁹⁾ zlomkové pojištění se vztahuje pouze na uvedený podíl z pojistné částky ve smyslu čl. XVIII. VPP P - 100/09.

3. Pojistné plnění

3.1. Bez ohledu na jiná ujednání této pojistné smlouvy je pojistné plnění ze všech druhů pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, za všechny pojistné události způsobené povodní nebo záplavou, nastalé v průběhu jednoho pojistného roku, omezeno maximálním ročním limitem pojištění plnění ve výši **20.000.000,- Kč**. V případě vzniku pojistné události na více místech pojištění se od celkové výše pojištění plnění za pojistnou událost odečítá pouze ta spoluúčast, která je nejvyšší ze všech spoluúčastí sjednaných a následně vypočtených pro jednotlivá místa pojištění postižená touto pojistnou událostí.

3.1.1. Pojistné plnění ze všech druhů pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, vyjma pojištění přerušení nebo omezení provozu, za všechny pojistné události způsobené povodní nebo záplavou, nastalé v průběhu trvání pojištění, je omezeno maximálními ročními limity pojištění plnění pro lokalitu, a to následovně:

Pro lokalitu středisko Farma Písečné a středisko Areál VKK Písečné, vše k.ú. Písečné, pojištěného O.K.V. Dešná, s.r.o. dle přílohy č.1, celkem ve výši 6.750.000,- Kč.

- 3.2. Bez ohledu na jiná ujednání této pojistné smlouvy je pojistné plnění ze všech druhů pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, za všechny pojistné události způsobené víchřicí nebo krupobíťm, nastalé v průběhu jednoho pojistného roku, omezeno maximálním ročním limitem pojistného plnění ve výši **20.000.000,- Kč**. V případě vzniku pojistné události na více místech pojištění se od celkové výše pojistného plnění za pojistnou událost odečítá pouze ta spoluúčást, která je nejvyšší ze všech spoluúčástí sjednaných (vypočtených) pro jednotlivá místa pojištění postižená touto pojistnou událostí.
- 3.3. Bez ohledu na jiná ujednání této pojistné smlouvy je pojistné plnění ze všech druhů pojištění sjednaných touto pojistnou smlouvou, za všechny pojistné události způsobené sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemín, sesouváním nebo zřícením lavín, zemětřesením, a je-li pojištěnou věcí budova, též tůhou sněhu nebo námrazy, nastalé v průběhu jednoho pojistného roku, omezeno maximálním ročním limitem pojistného plnění ve výši **20.000.000,- Kč**.
- 3.4. Pro pojištění majetku se stanovuje spoluúčást jmenovitě ke každému předmětu pojištění. V případě pojistné události na více předmětech pojištění současně na jednom místě pojištění z téže příčiny se od celkové výše pojistného plnění za pojistnou událost odečítá pouze ta spoluúčást, která je nejvyšší ze všech spoluúčástí sjednaných (vypočtených) pro každý jednotlivý předmět pojištění postižený touto pojistnou událostí. (Netýká se pojištění přerušení nebo omezení provozu sjednaných dle ZPP P – 400/05).

Článek III. Výše a způsob placení pojistného

1. Pojistné za období od 23.06.2015 do 22.06.2016 (dále jen třetí pojistný rok) činí:
- | | |
|---|---------------------|
| 1.1. Živelní pojištění | 612.927,- Kč |
| Roční pojistné činí | |
| 1.2. Pojištění pro případ odcizení | 26.600,- Kč |
| Roční pojistné činí | |
| 1.3. Pojištění pro případ vandalismu | 18.600,- Kč |
| Roční pojistné činí | |
| 1.4. Pojištění pro případ odcizení – doplňkové pojištění „posel“ | 6.000,- Kč |
| Roční pojistné činí | |
| Pojistné za dodatek činí | 664.127,- Kč |
- Po uplatnění obchodní slevy ve výši 25%
- Celkové pojistné za dodatek činí 498.096,- Kč**
2. Pojistné je sjednáno jako běžné.
Pojistné období je tříměsíční. Pojistné za třetí pojistný rok je splatné k datům a v částkách takto:
- | datum: | částka: |
|------------|--------------|
| 23.06.2015 | 124.524,- Kč |
| 23.09.2015 | 124.524,- Kč |
| 23.12.2015 | 124.524,- Kč |
| 23.03.2016 | 124.524,- Kč |
3. Pojistník je povinen uhradit pojistné v uvedené výši na účet pojistitele č.ú. **2226222/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., konstantní symbol **3558**, variabilní symbol **7720766168**.
4. Pojistné se považuje za zaplacené okamžikem připsání pojistného v plné výši na výše uvedený účet.

Článek IV. Hlášení škodných událostí

Beze změny.

Článek V. Zvláštní ujednání

Beze změny.

Středisko Stálky

p.č.	Budova, stavba, technologie	Parcela č.	Inv. číslo	Pojistná částka
1	Vodojem	504		500 000 Kč
2	Stlážní žlab	505		100 000 Kč
3	Hala	506		1 500 000 Kč
4	Výkrmna prasat	507		1 000 000 Kč
5	Sklad	508		1 500 000 Kč
6	Váha	510		50 000 Kč
7	Vodárna	512		100 000 Kč
8	Výkrmna prasat	515		1 000 000 Kč
Celkem				5 750 000 Kč

Středisko Jazovice

p.č.	Budova, stavba, technologie	Parcela č.	Inv. číslo	Pojistná částka
1	Výkrmna prasat	227		1 600 000 Kč
2	Výkrmna prasat	62		1 550 000 Kč
Celkem				3 150 000 Kč

CELKEM**167 310 355 Kč**

Středisko Starý Petřín

p.č.	Stavba, technologie	Parcela č.	Inv.č.	Pojistná částka
1	Posklizňová linka včetně technologie	1201, 1203, 1206, 1207, 1279, 1282, 139		30 000 000 Kč

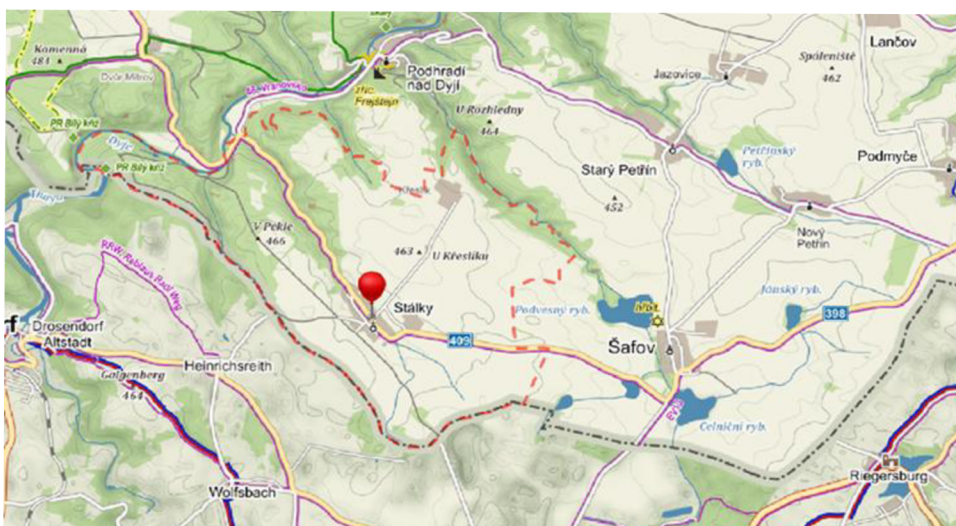
Zemědělské družstvo Jiříce u Miroslavi

Nemovitý majetek

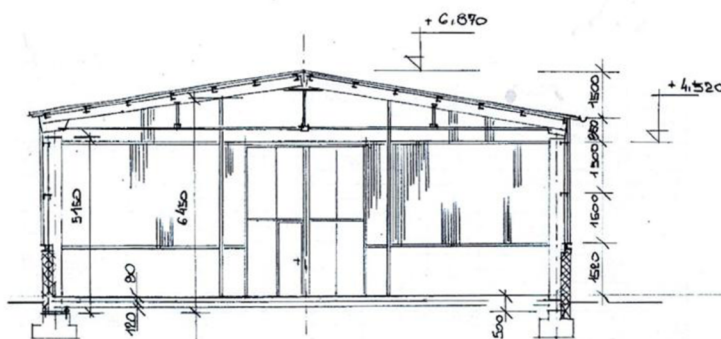
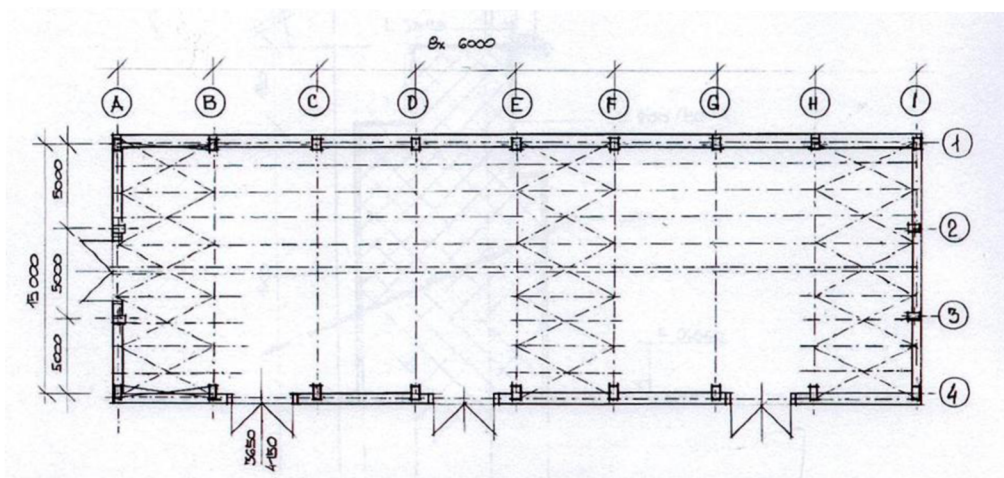
Středisko Troskotovice 671 78

p.č.	Budova, stavba, technologie	Parcela č.	Inv.č.	Pojistná částka
1	teletník - zděná stavba, sedlová střecha - křídlice, výběh a betonová cesta r. 1978, rekonstrukce 1999		010146	6 061 000 Kč
2	VKK - zděná stavba se sedlovou střechou - vlnitý plech, boční stěny opláštěny, r. 1978, rekonstrukce 1997		0010171	28 553 000 Kč
3	donava VKK - zděná stavba, střecha - z části vlnitý eternit a plech, r. 1978, rekonstrukce 1998		0010144	16 203 000 Kč
4	posklizňová linka - podezdívka 1,5m s ocelokonstrukcí - střecha i stěny vlnitý plech, r. 1972 vč. Technologie		000423	27 001 000 Kč
5	stolařská dílna - výšková zděná stavba, sedlová střecha - vlnitý plech, oplechované přístřešky, r. 1964		000026	6 408 000 Kč
Celkem				84 226 000 Kč

Příloha 3: Lokalizace ocelové skladové haly v obci Stálky



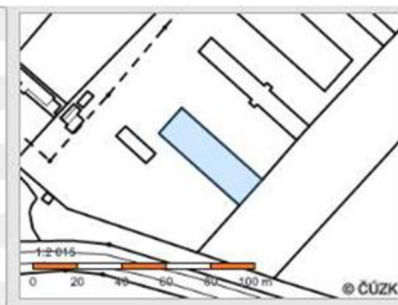
Příloha 4 Zaměření konstrukcí objektu při místním šetření



Příloha 5: Kopie LV (Listu vlastnictví)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 508
Obec:	Stálky [5947921]
Katastrální území:	Stálky [753475]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	753
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., zemědělská stavba



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	