



Dispozice přístup ze sousední budovy, podlahy betonové stropy rovné vlhkost. Ještě je prázdná škola a kotelnu, vlhkost v Na základě objednávky je předmětem ocenění nemovitost - objekt čp. 639 na rohu ulic Poděbradova a Karla Stanislava Sokola vedená v rejstříku školských zařízení a v evidenci vedená jako Obchodní akademie a SZŠ. V době prohlídky byl objekt prázdný - pronajatý p. Petru Novotnému a to přízemní prostory, kde je kuchyň, jídelna a sklady. Suterén a odizolování suterénu.

Objekt budovy je podsklepen a 3 NP, střecha sedlová a na jižní stranu s polovalbou.

Vstup do budovy je z Poděbradovy ulice po vnitřním schodišti, do zvýšeného přízemí, zadní západní část budovy je přístup ze dvora. Dvě úrovně podlaha - dvůr. v. k. ú. Loupy.

V přízemí je kuchyně, jídelna, která částečně zasahuje do sousedního objektu, který je také majetkem školy. Dále jsou zde sklady a sociální zařízení. Podlahy - v chodbě, kuchyni a sociální zařízení je dlažba keramická. Kuchyně obklady stěn.

Stropy zrcadlové klenby, okna dřevěná špaletová, zárubně ocelové s hladkými dřevěnými dveřmi. Voda teplá z plynového boileru. Obvodové zdivo smíšené tl. 60 cm. Výška místností 4,20 m Suterén - přístup z přízemí po schodišti, podlahy betonové + různé dlažby, stropy valené klenby částečně do I nosičů, obvodové zdivo dtto přízemí, okna dřevěná, dveře dřevěné do ocelových a dřevěných zárubní, projevuje se vlhkost, odpadává omítka. V zadní západní straně je vlhkost dosti velká, údajně prosakuje venkovní kanalizace. V suterénu jsou osazeny funkční dva plynové kotle a dva plynové boilery Vaillant.

V 2 a 3 NP, jsou bývalé učebny, sklady a sociální zařízení, schodiště dtto přízemí, okna dřevěná špaletová, stropy rovné polospalné, podlahy dřevěné a PVC, radiátory ústředního topení litinové, místy plechové.

Půda - schody betonové, dlažba topinková, střecha sedlová, jižní strana polovalba, krov dřevěný. Je nutná oprava střešní krytiny do půdního prostoru zatéká. Krov částečně napaden mechem - vlhkost a hrozí poškození krovu. Objekt je údajně z r. 1928.

Fasáda hladká vápenná barvená, místy odpadává. Zastavěná plocha 1NP: 24,30\*17,15+14,00\*7,40-3,90\*2,30=511,37 m<sup>2</sup>

Druhý objekt čp. 634, Poděbradova ulice navazuje na štít domu čp. 639 (řadový dům). Nemovitost byla využívána jako dívčí internát a částečně jako škola. Objekt je podsklepen a má tři nadzemní podlaží. Zvýšené přízemí, které je v úrovni sousední budovy, je zde částečně jídelna. Podlahy v přízemí betonové, stropy rovné, v horních patrech dtto, okna dřevěná, ocelové zárubně, dveře hladké dřevěné, radiátory hliníkové Fonaly. Sociální zařízení WC a umyvadla, podlahy dlažby, obklady stěn z překližky. Půda - podlaha betonová, krov dřevěný, střecha pálená krytina, do půdního prostoru nebyl přístup jen ze sousední půdy náhled. Obvodové zdivo tl. 50 cm, omítky vnitřní hladké vápenné.

Suterén - přístup ze sousední budovy, podlahy betonové stropy rovné - vlhkost. Jsou zde sprchové kouty a kotelna, vlhkost v přízemí. Fasáda hladká vápenná 2x do ulice a dvora. Zhr. Jde Poděbradovy ulice je do v. - 2,70 m obklad travertinem. Objekt údajně z r. 1960. Na obou objektech jsou svody a žlaby z plechu a hromosvody. Dům stojí na parcele č. 2693. Oba objekty nejsou delší dobu udržované, je zde nutná výměna rozvodu EI, ZI, ÚT, včetně střech a odizolování suterénu. daně Zastavěná plocha 1 NP: 17,15\*12,05-4,95\*2,15 = 196,01 m<sup>2</sup> Objekt částečně v době prohlídky využívá Okresní soud v Lounech ke skladování dokumentace. zákon (zákon o oceňování majetku)

Pozemek dle LV č. 4271, obec Louny, k.ú. Louny: je zastavěná č. parcely 2691/1 zastavěná plocha a nádvoří 1 803 m<sup>2</sup> (věcné břemeno jízdy a chůze)

č. parcely 2692 zahrada 111 m<sup>2</sup> (věcné břemeno jízdy a chůze)  
č. parcely 2693 zastavěná plocha a nádvoří 227 m<sup>2</sup>

Nemovitost je třeba provést celkovou rekonstrukci, která bude

Přílohy posudku: 1. výpis z katastru nemovitostí

Na základě výpisu 2. kopie katastrální mapy s výši obvyklou cenou

tržní cenu a 3. částečná mapa Loun s výši cenou částky

výši: 4 300 Kč,-

#### ČTYŘMILLOVYTRITATISIC ČESKÝCH KORBIN.

Stanovení obvyklé - tržní ceny nemovitosti:

Pojem obvyklá cena nemovitosti vychází z ustanovení § 2 zákona 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Zde se obvyklou cenou rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v 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 rozumí například stav tísně prodávajícího a kupujícího, důsledky přírodních kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku, nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena se objevuje i v některých dalších zákonech (např. zákon o cenách apod.), někdy ve stejných termínech s různými definicemi (cena ve výši, která je v místě a čase obvyklá, tržní cena apod.)

