

Dodatek č. 1
ke znaleckému posudku
č. 13891-1113/2021

Objednatel dodatku:

Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových, odloučené pracoviště Vsetín,
Pod Vršky 27, 755 01 Vsetín

Účel dodatku:

Upřesnění součástí majetkových položek dle
cenového předpisu

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: kontakt@odhadonline.cz

Dodatek obsahuje 39 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne 05.01.2022

PŘEDMĚT DODATKU

Oceňované nemovitosti

Ubytovací zařízení s č. p. 248, 249, 322 včetně příslušenství a pozemků parc. č. st. 303, st. 304, st. 506, 880/1, 882/2, 883, 1364/3, 1364/4, 1364/5, 1417 v obci Bystřička, okres Vsetín, katastrální území Bystřička I.

Účel dodatku

Upřesnění součástí majetkových položek dle cenového předpisu.

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti	III	-0,05
3. Poloha pozemku v obci: Ostatní neuvedené - rekreační oblast u vodní nádrže Bystřička	VI	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Na základě přeložených dokumentů zjištěno komplikované uspořádání majetkových vztahů. Přístupy k nemovitostem a inženýrským stavbám v cizích vlastnictví - ošetřeno věcnými břemeny. Nemovitosti od roku 2007 nejsou provozované ani pronajímané.	I	-0,20

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,507}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,365}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,507}$$

1. Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod – pozemek parc. č. 605 (vlastnictví obce Bystřička)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212

Množství:
Nemovitá věc není součástí pozemku

93,10 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	7 708,91
Plná cena: 93,10 m ³ * 7 708,91 Kč/m ³	=	717 699,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	287 079,81 Kč
*	0,365
=	104 784,13 Kč

Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod - zjištěná cena = 104 784,13 Kč

2. Vodojem – na pozemku parc. č. 1379/1 (ve vlastnictví pana Najbrta)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby:

2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt

Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):

monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2222

Množství:

164,81 m³ obestavěného prostoru

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 600,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	5 971,68
Plná cena: 164,81 m ³ * 5 971,68 Kč/m ³	=	984 192,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 50 = 94,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

*	0,150
=	147 628,89 Kč

Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	53 884,54 Kč

Vodojem - zjištěná cena = **53 884,54 Kč**

3. Opěrné zdi z lomového kamene – pozemek parc. č. 1364/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 30,33 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 285,71
Plná cena: 30,33 m ³ * 4 285,71 Kč/m ³	=	129 985,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 71 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 71 / 80 = 88,8 %
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,150
Koeficient pp	=	19 497,84 Kč
Cena stavby CS	*	0,507
	=	9 885,40 Kč

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena = **9 885,40 Kč**

4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu – pozemek parc. č. 303 a 1364/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 97,35 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 864,86
Plná cena: 97,35 m ³ * 4 864,86 Kč/m ³	=	473 594,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 80 = 53,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 53,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,462
=	218 800,48 Kč
*	0,507
=	110 931,84 Kč

Opěrné zdi monolitické z prostého betonu - zjištěná cena = 110 931,84 Kč

5. Vodovody trubní (profil 80 mm) – pozemky parc. č. 877, 879, 1379/1, 1379/3, 1364/1, 1015, 880/2, 881/1, 882/1, 870, 871 – vlastník pan Najbrt, 867 – vlastník ČR/Povodí Moravy s. p.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm 80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení: 1,20 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 557,00 m

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 557,00 m * 3 763,80 Kč/m

=	1 640,-
*	1,0000
*	0,9000
*	2,5500
=	3 763,80
=	2 096 436,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 50 = 94,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	314 465,49 Kč
*	0,365
=	114 779,90 Kč

Vodovody trubní (profil 80 mm) - zjištěná cena = 114 779,90 Kč

6. Vodovody trubní (profil 80 mm) – pozemky parc. č. 877, 879, 1379/1, 1379/3, 1364/1, 1015, 880/2, 881/1, 882/1, 870, 871 – vlastník pan Najbrt, 867 – vlastník ČR/Povodí Moravy s. p.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 12. Vodovody trubní
 Profil potrubí DN v mm 80 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
 Hloubka uložení: 1,20 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 94,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 763,80
Plná cena: 94,00 m * 3 763,80 Kč/m	=	353 797,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 50 = 94,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	53 069,58 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	19 370,40 Kč

Vodovody trubní (profil 80 mm) - zjištěná cena = 19 370,40 Kč

7. Kanalizace trubní (profil 300 mm) - pozemky parc. č. 1364/2 pan Najbrt, 1375/1 – Zlínský kraj, 863/2, 27/1 – obec Bystřička, 1364/3, 1364/4, 1364/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN v mm 300 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub kameninových
 Hloubka uložení: 1,30 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: 62,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 494,69
Plná cena: 62,00 m * 4 494,69 Kč/m	=	278 670,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 35 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 35 / 80 = 43,8 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 43,8 \% / 100)$	*	0,562
Nákladová cena stavby CS_N	=	156 612,98 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	57 163,74 Kč

Kanalizace trubní (profil 300 mm) - zjištěná cena = **57 163,74 Kč**

8. Kanalizace trubní (profil 300 mm) - pozemky parc. č. 1364/2 – pan Najbrt, 1375/1 – Zlínský kraj, 863/2, 27/1 – obec Bystřička, 1364/3, 1364/4, 1364/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub kameninových
Hloubka uložení:	1,30 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	290,00 m
<i>Nemovitá věc není součástí pozemku</i>	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 494,69
Plná cena: 290,00 m * 4 494,69 Kč/m	=	1 303 460,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 72 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 72 / 80 = 90,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	195 519,02 Kč
Koeficient pp	*	0,365

Cena stavby CS	=	<u>71 364,44 Kč</u>
----------------	---	---------------------

Kanalizace trubní (profil 300 mm) - zjištěná cena	=	71 364,44 Kč
---	---	--------------

9. Plochy charakteru pozemních komunikací - pozemky parc. č. 1364/4, 1364/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Plochy charakteru pozemních komunikací	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:	1 691,00 m ² plochy komunikace	

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 081,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	<u>2 392,36</u>
Plná cena: 1 691,00 m ² * 2 392,36 Kč/m ²	=	4 045 480,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 19 / 30 = 63,3 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 63,3 % / 100)	*	<u>0,367</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 484 691,44 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,507</u>
Cena stavby CS	=	<u>752 738,56 Kč</u>

Plochy charakteru pozemních komunikací - zjištěná cena	=	752 738,56 Kč
---	---	----------------------

10. Síť kabelové se sloupy parkovými do 4 m - pozemky parc. č. 1364/3, 882/2, 1417, 881/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - síť osvětlovací nízkého napětí	
Síť kabelové se sloupy	parkovými do 4 m	
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224	
Množství:	7,00 m (nebo ks)	

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	12 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	26 092,80
Plná cena: 7,00 m * 26 092,80 Kč/m	=	182 649,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 40 = 92,5 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	27 397,44 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	10 000,07 Kč
Sítě kabelové se sloupy parkovými do 4 m - zjištěná cena	=	10 000,07 Kč

11. Vedlejší stavba ČOV - pozemek parc. č. 605- obec Bystřička

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
<i>Nemovitá věc není součástí pozemku</i>	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
vrchní stavba 6,20*11,95 =	74,09	4,50 m
	74,09 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní stavba (6,20*11,95)*(4,50/2) =	166,70
Obestavěný prostor - celkem:		166,70 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	100

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	motorová	N	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	N	4,00	100	1,54	6,16
Součet upravených objemových podílů					77,96
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7796

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7796
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,2850</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 555,15
Plná cena: 166,70 m ³ * 1 555,15 Kč/m ³	=	259 243,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 50 = 60,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)	*	<u>0,400</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	103 697,40 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,365</u>
Cena stavby CS	=	37 849,55 Kč
Vedlejší stavba ČOV - zjištěná cena	=	<u>37 849,55 Kč</u>

12. Studna kopaná - pozemek parc. č. 1379/3 – pan Najbrt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19
Typ studny: kopaná
Hloubka studny: 5,00 m
Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 5,00 m * 1 950,- Kč/m + 9 750,- Kč

Základní cena celkem

= 9 750,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Upravená cena studny

= 22 393,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 53 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 100 = 47,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 47,0 \% / 100)$

* 0,530

= 11 868,71Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks + 9 480,- Kč

Základní cena čerpadel celkem = 9 480,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20): * 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41): * 2,5520

= 21 773,66 Kč

opotřebení čerpadel 47,0 % * 0,530

= 11 540,04 Kč

Upravená cena čerpadel

+ 11 540,04 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= 23 408,75 Kč

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= 8 544,19 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

= 8 544,19 Kč

13. Bazén venkovní - požární nádrž - pozemek parc. č. 881/1 – pan Najbrt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 21. Bazén venkovní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 46,41 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 825,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	<u>4 227,80</u>
Plná cena: 46,41 m ³ * 4 227,80 Kč/m ³	=	196 212,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 40 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 80,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	<u>39 242,44 Kč</u>
*	0,365
=	<u>14 323,49 Kč</u>

Bazén venkovní - požární nádrž - zjištěná cena

= 14 323,49 Kč

14. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - oplocení požární nádrže – pozemek parc. č. 881/1 – pan Najbrt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

22,10 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>551,23</u>
Plná cena: 22,10 m ² * 551,23 Kč/m ²	=	12 182,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 32 = 100,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<u>1 827,33 Kč</u>
*	0,365
=	<u>666,98 Kč</u>

Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena =

666,98 Kč

15. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky - pozemek parc. č. 881/1 – pan Najbrt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	58,30 m ² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	435,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	999,11
Plná cena: 58,30 m ² * 999,11 Kč/m ²	=	58 248,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 32 = 100,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	8 737,22 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	3 189,09 Kč

Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky - zjištěná cena = 3 189,09 Kč

16. Přípojka vody DN 50 mm – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Délka:	14,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	420,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	964,66
Plná cena: 14,00 m * 964,66 Kč/m	=	13 505,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků	

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 60 = 61,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 61,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,383
=	5 172,51 Kč
*	0,365
=	1 887,97 Kč

Přípojka vody DN 50 mm - 249 - zjištěná cena

= **1 887,97 Kč**

17. Přípojka vody DN 50 mm - stavba s č. p. 322

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka:

38,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 420,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **964,66**

Plná cena: 38,00 m * 964,66 Kč/m

= **36 657,08 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 60 = 53,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 53,3 \% / 100)$

* 0,467

Nákladová cena stavby CS_N

= **17 118,86 Kč**

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= **6 248,38 Kč**

Přípojka vody DN 50 mm - 322 - zjištěná cena

= **6 248,38 Kč**

18. Přípojka vody DN 50 mm - stavba s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka:

20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 420,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **964,66**

Plná cena: 20,00 m * 964,66 Kč/m = **19 293,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 60 = 53,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 53,3 \% / 100)$

* 0,467

Nákladová cena stavby CS_N

= **9 009,92 Kč**

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= **3 288,62 Kč**

Přípojka vody DN 50 mm - 248 - zjištěná cena = **3 288,62 Kč**

19. Přípojka kanalizace DN 150 mm – stavba s č. p. 322

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 8,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 1 180,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5210

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **2 677,30**

Plná cena: 8,00 m * 2 677,30 Kč/m = **21 418,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 80 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 40,0 \% / 100)$

* 0,600

Nákladová cena stavby CS_N

= **12 851,04 Kč**

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= **4 690,63 Kč**

Přípojka kanalizace DN 150 mm - 322 - zjištěná cena = **4 690,63 Kč**

20. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2224

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 438,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	195,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	424,01
Plná cena: 438,00 m * 424,01 Kč/m	=	185 716,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 60 = 78,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 78,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,217
=	40 300,45 Kč
*	0,365
=	14 709,66 Kč

Přípojky elektro kabel Al 25 mm² zemní kabel - zjištěná cena = **14 709,66 Kč**

21. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 245,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 062,29
Plná cena: 245,00 m ² * 1 062,29 Kč/m ²	=	260 261,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 19 / 50 = 38,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 38,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,620
=	161 361,85 Kč
*	0,507
=	81 810,46 Kč

Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm - 249 - zjištěná cena = **81 810,46 Kč**

22. Schodiště betonové s teracem na terén – stavba s č. p. 322

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.5. Schodiště betonové s teracem na terén
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 16,75 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	295,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	683,40
Plná cena: 16,75 m * 683,40 Kč/m	=	11 446,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 50 = 64,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 64,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	4 120,90 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	2 089,30 Kč
Schodiště betonové s teracem na terén - 322 - zjištěná cena	=	2 089,30 Kč

23. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.6. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 21,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 316,60
Plná cena: 21,60 m * 2 316,60 Kč/m	=	50 038,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 53 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 53 / 60 = 88,3 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	7 505,78 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	3 805,43 Kč

Schodiště s žulovými stupni, lože z písku - 249 - zjištěná cena = **3 805,43 Kč**

24. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z MC – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.6. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z MC

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 71,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	255,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	564,34
Plná cena: 71,00 m ² * 564,34 Kč/m ²	=	40 068,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 50 = 64,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 64,0 % / 100)	*	0,360
Nákladová cena stavby CS_N	=	14 424,53 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	7 313,24 Kč

Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z MC - 249 - zjištěná cena = **7 313,24 Kč**

25. Lapač tuku přes 2 m3 OP – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.4. Lapač tuku přes 2 m3 OP

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 5,32 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	5 430,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	12 320,13

Plná cena: $5,32 \text{ m}^3 * 12\,320,13 \text{ Kč/m}^3$ = **65 543,09 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 80 = 68,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 68,8 \% / 100)$

* 0,312

Nákladová cena stavby CS_N

= **20 449,44 Kč**

Koeficient pp

* 0,507

Cena stavby CS

= **10 367,87 Kč**

Lapač tuku přes 2 m³ OP - 249 - zjištěná cena = **10 367,87 Kč**

26. Studna vodárenská - pozemek parc. č. 1379/3 – pan Najbrt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt Studny vodárenské

Konstrukční charakteristika (způsob hloubení z povrchu území)

rozpojování):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222

Množství: 150,00 m³ obestavěného prostoru

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 2 523,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Základní cena upravená cena Kč/m³

= **5 794,83**

Plná cena: $150,00 \text{ m}^3 * 5\,794,83 \text{ Kč/m}^3$ = **869 224,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 50 = 94,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **130 383,68 Kč**

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= **47 590,04 Kč**

Studna vodárenská - zjištěná cena = **47 590,04 Kč**

27. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm - rozvaděč elektrické energie – stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.3.1. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC <i>Nemovitá věc je součástí pozemku</i>	2224
Výměra:	0,38 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	6 900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	15 003,36
Plná cena: 0,38 m ³ * 15 003,36 Kč/m ³	=	5 701,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 50 = 94,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	855,19 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	433,58 Kč

PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm = 433,58 Kč
- zjištěná cena

28. Vodovody trubní 80 mm - pozemky parc. č. 877, 879, 1379/1, 1379/3, 1364/1, 1015, 880/2, 881/1, 882/1, 870, 871 – vlastník pan Najbrt, 867 – vlastník ČR/Povodí Moravy s. p.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstruktivní charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	52,00 m
<i>Nemovitá věc není součástí pozemku</i>	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5500
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 763,80

Plná cena: 52,00 m * 3 763,80 Kč/m = **195 717,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 50 = 94,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **29 357,64 Kč**

Koeficient pp

* 0,365

Cena stavby CS

= **10 715,54 Kč**

Vodovody trubní 80 mm - zjištěná cena = **10 715,54 Kč**

29. Schodiště betonové s teracem na terén - stavba s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.5. Schodiště betonové s teracem na terén

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 5,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 295,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **683,40**

Plná cena: 5,00 m * 683,40 Kč/m

= **3 417,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **512,55 Kč**

Koeficient pp

* 0,507

Cena stavby CS

= **259,86 Kč**

Schodiště betonové s teracem na terén - zjištěná cena = **259,86 Kč**

30. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek - pozemek parc. č. 1417

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku
Výměra: 130,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	270,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	597,54
Plná cena: 130,00 m ² * 597,54 Kč/m ²	=	77 680,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 60 = 78,3 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 78,3 % / 100)	*	0,217
Nákladová cena stavby CS_N	=	16 856,60 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	8 546,30 Kč
Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad šterkopísek - zjištěná cena	=	8 546,30 Kč

31. Schodišťová zeď kamenná - 1364/3, 303

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 3. Opěrné zdi
 Objekt: Opěrné zdi
 Konstrukční charakteristika (druh svislé konstrukce): zděná z kamene
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 242
 Množství: 38,04 m³ obestavěného prostoru
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 350,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	5 444,01
Plná cena: 38,04 m ³ * 5 444,01 Kč/m ³	=	207 090,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 72 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 72 / 80 = 90,0 %
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	31 063,52 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	15 749,20 Kč

Schodišťová zeď kamenná - zjištěná cena = 15 749,20 Kč

32. Krajník silniční z lomového kamene, lože kamenivo - – pozemky parc. č. 1364/4, 1364/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.9. Krajník silniční z lomového kamene, lože kamenivo

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 48,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	221,31
Plná cena: 48,00 m * 221,31 Kč/m	=	10 622,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 60 = 78,3 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 78,3 % / 100)	*	0,217
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 305,16 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	1 168,72 Kč

Krajiník silniční z lomového kamene, lože kamenivo - zjištěná cena = 1 168,72 Kč

33. Rigoly z lomového kamene do lože z kameniva - pozemek parc. č. 1364/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 10.1. Rigoly z lomového kamene do lože z kameniva

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	165,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	365,16
Plná cena: 20,00 m * 365,16 Kč/m	=	7 303,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 60 = 78,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 78,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,217
=	1 584,79 Kč
*	0,507
=	803,49 Kč

Rigoly z lomového kamene do lože z kameniva - zjištěná cena = **803,49 Kč**

34. Plochy z dlažebních kostek drobných, 120 mm, lože kamenivo - pozemky parc. č. 1364/4, 1364/5

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.10. Plochy z dlažebních kostek drobných, 120 mm, lože kamenivo

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

33,60 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 295,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **652,86**

Plná cena: 33,60 m² * 652,86 Kč/m²

= **21 936,10 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 60 = 78,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 78,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,217
=	4 760,13 Kč
*	0,507
=	2 413,39 Kč

Plochy z dlažebních kostek drobných, 120 mm, lože kamenivo - zjištěná cena = **2 413,39 Kč**

35. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm - rozvaděč elektrické energie – stavba s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.3.1. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
<i>Nemovitá věc je součástí pozemku</i>	
Výměra:	0,38 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	6 900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	15 003,36
Plná cena: 0,38 m ³ * 15 003,36 Kč/m ³	=	5 701,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 50 = 94,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	855,19 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	433,58 Kč

PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm = 433,58 Kč
- zjištěná cena

36. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu - – stavba s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
<i>Nemovitá věc je součástí pozemku</i>	
Výměra:	30,00 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 864,86
Plná cena: 30,00 m ³ * 4 864,86 Kč/m ³	=	145 945,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 60 = 83,3 %		

Koeficient opotřebení: (1- 83,3 % / 100)	*	0,167
Nákladová cena stavby CS_N	=	24 372,95 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	12 357,09 Kč

Opěrné zdi monolitické z prostého betonu - u garáží - zjištěná cena = 12 357,09 Kč

37. budova s č. p. 322

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
<i>Nemovitá věc je součástí pozemku</i>	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	284,92 m ²	2,95 m	840,51
2. NP	342,22 m ²	2,65 m	906,88
3. NP	327,89 m ²	2,65 m	868,91
Součet	955,03 m²		2 616,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 616,30 / 955,03	= 2,74 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	955,03 / 3	= 318,34 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(284,92)*(2,95+0,30)	=	925,99 m ³
2. NP	(342,22)*(2,65+0,30)	=	1 009,55 m ³
3. NP	(327,89)*(2,65+0,20)	=	934,49 m ³
zastřešení	(28,65*10,80-14,00*1,00-10,50*1,00)*(0,35+1,50)*0,50	=	263,55 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	925,99 m ³
2. NP	NP	1 009,55 m ³
3. NP	NP	934,49 m ³
zastřešení	Z	263,55 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 133,58 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné, tl. 40 cm	S	100

3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové, povrch PVC	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, textilní, dlažby keramické	S	100
15. Vytápění	přímotopy - elektrické topidla	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třířázková	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, rozvod teplé a studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	koupelen a splachovacích záchodů do ČOV	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	elektrická zabezpečovací signalizace, sdělovací rozvody,	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20

20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9650

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9407
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0664
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9650
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 959,55
Plná cena: 3 133,58 m ³ * 4 959,55 Kč/m ³	=	15 541 146,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 100 = 32,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 32,0 % / 100)	* 0,680
Nákladová cena stavby CS_N	= 10 567 979,75 Kč
Koeficient pp	* 0,507
Cena stavby CS	= 5 357 965,73 Kč
Budova s č. p. 322 - zjištěná cena	= 5 357 965,73 Kč

38. budova s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
<i>Nemovitá věc je součástí pozemku</i>	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP	331,81 m ²	2,90 m	962,25
1. NP	358,61 m ²	2,90 m	1 039,97
2. NP	324,80 m ²	2,70 m	876,96
3. NP	282,65 m ²	2,70 m	763,16
Součet	1 297,87 m²		3 642,34

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 3 642,34 / 1 297,87 = 2,81 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 1 297,87 / 4 = 324,47 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	(331,81)*(2,90+0,30)	=	1 061,79 m ³
1. NP	(358,61)*(2,90+0,20)	=	1 111,69 m ³
2. NP	(324,80)*(2,70+0,20)	=	941,92 m ³
3. NP	(282,65)*(2,70+0,30)	=	847,95 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	1 061,79 m ³
1. NP	NP	1 111,69 m ³
2. NP	NP	941,92 m ³
3. NP	NP	847,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 963,35 m 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 standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné, tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové, dřevěný povrch	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	PVC, částečně keramické, v hale mramorová, jídelna vlýsky	S	100
15. Vytápění	akumulační kamna	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, rozvod teplé a studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí, z kuchyně do lapol, koupelen a splachovacích záchodů do ČOV	S	100
20. Vnitřní plynovod	v kuchyni rozvod PB	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100

23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	nákladní kuchyňský výtah	S	100
25. Ostatní	elektrická zabezpečovací signalizace, sdělovací rozvody,	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,90	100	1,00	5,90
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9820

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9403
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0473
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 954,42
Plná cena: 3 963,35 m ³ * 4 954,42 Kč/m ³	=	19 636 100,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 63 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 100 = 37,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 37,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,630
=	12 370 743,32 Kč
*	0,507
=	6 271 966,86 Kč

Budova s č. p. 249 - zjištěná cena

= **6 271 966,86 Kč**

39. budova s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

113

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. PP + garáž	9,50*17,60+6,00*8,00	=	215,20
1. NP	9,50*17,60	=	167,20
2. NP	9,50*17,60	=	167,20
zastřešení - půda	9,50*17,60	=	167,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. PP + garáž	215,20 m ²	2,60 m	559,52
1. NP	167,20 m ²	2,90 m	484,88
2. NP	167,20 m ²	2,90 m	484,88
zastřešení - půda	167,20 m ²	2,74 m	458,13
Součet	716,80 m²		1 987,41

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = $1\ 987,41 / 716,80 = 2,77\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = $716,80 / 4 = 179,20\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. PP	$(9,50*17,60)*(2,60+0,30)+(6,00*8,00)*(2,70+0,50)$	=	638,48 m ³
1. NP	$(9,50*17,60)*(2,90+0,30)$	=	535,04 m ³
2. NP	$(9,50*17,60)*(2,90+0,30)$	=	535,04 m ³
zastřešení - půda	$(9,50*17,60)*(2,74/2)$	=	229,06 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. PP	PP	638,48 m ³

1. NP	NP	535,04 m ³
2. NP	NP	535,04 m ³
zastřešení - půda	Z	229,06 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 937,62 m³</u>

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	smíšené bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné, tl. 40 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	plechové s nátěrem	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové, koberec	S	100
11. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah	dlažba, dřevěná, koberec	S	100
15. Vytápění	ústřední, kotel na pevná paliva	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, rozvod teplé a studené vody	S	100
19. Vnitřní kanalizace	koupelen a splachovacích záchodů do ČOV	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	kuchyňská linka bez spotřebičů	S	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, vany	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,30	100	0,46	2,90
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100	1,00	15,00
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,70	100	1,00	2,70
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10

8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100	1,00	3,10
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,90	100	0,46	2,71
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100	1,00	2,20
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,31
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8731

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9568
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0581
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8731
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 528,51
Plná cena: 1 937,62 m ³ * 4 528,51 Kč/m ³	=	8 774 531,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 100 = 61,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 61,0 % / 100)	*	0,390
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 422 067,30 Kč
Koeficient pp	*	0,507
Cena stavby CS	=	1 734 988,12 Kč
Budova s č. p. 248 - zjištěná cena	=	1 734 988,12 Kč

40. Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 249

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 20,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 180,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 677,30
Plná cena: 20,00 m * 2 677,30 Kč/m	=	53 546,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 80 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 40,0 \% / 100)$	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	32 127,60 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	11 726,57 Kč

Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 249 - zjištěná cena = **11 726,57 Kč**

41. Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 248

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 10,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 180,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 677,30
Plná cena: 10,00 m * 2 677,30 Kč/m	=	26 773,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 80 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 40,0 \% / 100)$	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	16 063,80 Kč
Koeficient pp	*	0,365
Cena stavby CS	=	5 863,29 Kč

Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 248 - zjištěná cena = 5 863,29 Kč

42. Pozemky ve funkčním celku

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,507$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,507 = 0,507$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	306,-	0,507		155,14

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 303	577	155,14	89 515,78
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 506	285	155,14	44 214,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 304	288	155,14	44 680,32
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	1417	361	155,14	56 005,54
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	1364/5	105	155,14	16 289,70
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	1364/4	179	155,14	27 770,06
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní	1364/3	278	155,14	43 128,92

	komunikace				
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	883	171	155,14	26 528,94
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	882/2	1 465	155,14	227 280,10
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	880/1	577	155,14	89 515,78
Stavební pozemky - celkem			4 286		664 930,04

Pozemky ve funkčním celku - zjištěná cena celkem = 664 930,04 Kč

43. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedm.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
listnaté stromy			33 roků	14,00 ks
Listnaté stromy I	19 650,-	- 50 %	9 825,-	137 550,-
listnaté stromy			28 roků	6,00 ks
Listnaté stromy II	21 780,-	- 50 %	10 890,-	65 340,-
Součet:				202 890,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	0,900
Celkem - okrasné rostliny				= 136 950,75 Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 136 950,75 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod	104 784,- Kč
2. Vodojem	53 885,- Kč
3. Opěrné zdi z lomového kamene	9 885,- Kč
4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu	110 932,- Kč
5. Vodovody trubní (profil 80 mm)	114 780,- Kč
6. Vodovody trubní (profil 80 mm)	19 370,- Kč
7. Kanalizace trubní (profil 300 mm)	57 164,- Kč
8. Kanalizace trubní (profil 300 mm)	71 364,- Kč
9. Plochy charakteru pozemních komunikací	752 739,- Kč
10. Sítě kabelové se sloupy parkovými do 4 m	10 000,- Kč
11. Vedlejší stavba ČOV	37 850,- Kč
12. Studna kopaná	8 544,- Kč

13. Bazén venkovní - požární nádrž	14 323,- Kč	
14. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr		667,- Kč
15. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky		3 189,- Kč
16. Přípojka vody DN 50 mm - 249	1 888,- Kč	
17. Přípojka vody DN 50 mm - 322	6 248,- Kč	
18. Přípojka vody DN 50 mm - 248	3 289,- Kč	
19. Přípojka kanalizace DN 150 mm - 322	4 691,- Kč	
20. Přípojky elektro kabel Al 25 mm ² zemní kabel		14 710,- Kč
21. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm - 249		81 810,- Kč
22. Schodiště betonové s teracem na terén - 322		2 089,- Kč
23. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku - 249		3 805,- Kč
24. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z MC - 249		7 313,- Kč
25. Lapač tuku přes 2 m ³ OP - 249	10 368,- Kč	
26. Studna vodárenská	47 590,- Kč	
27. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm		434,- Kč
28. Vodovody trubní 80 mm	10 716,- Kč	
29. Schodiště betonové s teracem na terén	260,- Kč	
30. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek		8 546,- Kč
31. Schodišťová zeď kamenná	15 749,- Kč	
32. Krajník silniční z lomového kamene, lože kamenivo	1 169,- Kč	
33. Rigoly z lomového kamene do lože z kameniva	803,- Kč	
34. Plochy z dlažebních kostek drobných, 120 mm, lože kamenivo		2 413,- Kč
35. PRIS skříň výšky cca 1150 mm nad terénem rozměrů 750 x 300 mm		434,- Kč
36. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu - u garáží	12 357,- Kč	
37. budova s č. p. 322	5 357 966,- Kč	
38. budova s č. p. 249	6 271 967,- Kč	
39. budova s č. p. 248	1 734 988,- Kč	

40. Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 249	11 727,- Kč
41. Přípojka kanalizace DN 150 mm - stavba s č. p. 248	5 863,- Kč
42. Pozemky ve funkčním celku	664 930,- Kč
43. Trvalé porosty	136 951,- Kč

Výsledná cena - celkem: 15 790 550,- Kč

Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav,
 Ing. Eva Hurtíková, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
 Mánesova 1374/53, 12000 Praha
 Tel.: +420737858334
 Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 05.01.2022





.....
 Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

Ing. Zdeněk Mazáček

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek i dodatek jsou zapsány pod pořadovým číslem č. 13891-1113/2021 znaleckého deníku. Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.