

ZNALCKÝ POSUDEK A OCENĚNÍ

části areálu kasáren v území Letiště Planá

s příslušenstvím a pozemky

v k.ú. Planá u Českých Budějovic

vše zapsané na

LV č.353 pro k.ú. Planá u Českých Budějovic

Vlastník : Česká republika,

**Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Ministerstvo obrany, Tychonova
221/1, Hradčany, 16000 Praha 6**

**Příslušnost k organizační složce právnické osoby: Agentura hospodaření s
nemovitým majetkem MO - Odbor územní správy majetku Pardubice,
Teplého 1899, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice**

Vypracoval: Ing. Petr Pokorný

soudní znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady,
specializace oceňování nemovitostí

České Budějovice, Budivojova 13

České Budějovice 2.12.2016

Objednatel posudku: Jihočeský kraj – krajský úřad, obj.č.000075/2016

Důvod posudku: podklad pro jednání

Podklady:

a) technické :

- výpis z LV č. 353 pro obec Planá a katastrální území Planá u Českých Budějovic
- kopie katastrální mapy, ortofotomapa
- zjištění stavu a rozsahu nemovitostí na místě
- stavební dokumentace
- lineární náčrty budov
- územní plán lokality
- geometrický plán
- evidence majetku- přehled stavebních objektů (ISL SO)

b) cenové :

- zák.č. 151/97 Sb. o oceňování majetku v platném znění
- prov. vyhl.č. č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a vyhl.č. 53/2016 Sb.
- data ÚRS, RTS
- vlastní srovnávací databáze cen nemovitostí
- rešerše trhu – objekty v aktuálních nabídkách, nabídka nájmu i prodeje

Celkový popis situace:

Oceňované nemovitosti jsou zapsány u KÚ pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na shora uvedeném listu vlastnictví v příslušném katastrálním území, na němž se ucelený areál nachází.

Areál je umístěn mezi obcemi Planá a Litvínovicemi v území letiště, dostupný z komunikace E55 situován po pravé straně. Areál je již delší dobu opuštěn a neudržován.



Podrobnější popis:

Areál sloužil v jižní části jako bývalý autopark s vrátnicí, garážemi a přístřešky. Severní část sloužila jako bývalé ubytovací zařízení s jídelnami, ošetrovnou, klubem, sportovním zázemím. V centrální části areálu se nachází administrativní budova velitelství spolu se sousední strážnicí, dále západním směrem se nachází objekty skladů, dílny a administrativní objekt.

Nejstarší ze staveb pocházejí z roku 1940, jedná se o zděné objekty vrátnice, dále garáže a sklad v autoparku, dále objekt dílen, sklad a administrativní budovu v západní části areálu.

Zbylé objekty areálu jsou stáří cca 40 let. Jedná se o ubytovací objekty, ošetrovnu a závodní jídelny tvořeny nosnou konstrukcí z typového montovaného skeletu MS-71, dále o kovové přístřešky v autoparku, zděný objekt kotelny a sauny, objekt telefonní ústředny, montovaný objekt klubu, a zděné trafostanice.

Stav objektů je velmi zanedbaný, většina staveb je velmi technicky i morálně zastaralá, některé stavby vykazují i statické vady, zatéká do nich. Jednotlivé objekty jsou odpojeny od přípojky vody, elektřina je zavedená aktuálně jen do nejnutnějších objektů - vrátnice, telefonní ústředny, administrativní budovy a do objektu dílen. Z vnějšího příslušenství jsou v areálu zpevněné plochy, oplocení, přípojky vody.

Pozemky situované v areálu jsou částečně zastavěné plochy pod stavbami a zbývající plochy jsou zatravněné s trvalými porosty, dále se v areálu nacházejí zpevněné plochy komunikací, hřišť, odstavné plochy. Porosty tvoří z větší části lípy, břízy, dále smrky, borovice, osiky, nálety měkkých listnatých keřů, ojediněle buky, jasan, jírovec maďal a javor, neudržované, jen zčásti vzniklé záměrně, jinak jde o nálet, vše bez větší ceny.

Přístup k nemovitostem po zpevněné komunikaci, hlavním vjezdem do areálu letiště.

Na pozemku parc.č. 99/1 vážne věcné břemeno chůze a jízdy v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení a respektovat možnost provádět stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu stavby, dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení uložení vodovodu s právem vstupu za účelem oprav a údržby. Jedná se o relativně komplikované okolnosti, kdy areál kříží zásadní inženýrské sítě letiště, resp. těch částí, které jsou ve vlastnictví Jihočeského kraje.

Plný výčet nemovitostí:

Pozemky:

- část pozemku p.č. 99/1 dle GPL č. 379-18/2016 zbytkový pozemek p.č. **99/1** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 80978 m² z kterého byly odděleny nově vzniklé pozemky p.č. 99/11, p.č. 99/12 a p.č. 99/13,
- část pozemku p.č. 99/1 dle GPL č. 379-18/2016 nový pozemek p.č. **99/12** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 202 m², který byl oddělen z pozemku p.č. 99/1,
- část pozemku p.č. 99/1 dle GPL č. 379-18/2016 nový pozemek p.č. **99/13** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12033 m², který byl oddělen z pozemku p.č. 99/1,
- p.č. **246** ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2430 m²,
- p.č. **1469/219** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 426 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 026 – lázeň-sauna),
- p.č. **1469/220** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 389 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 008 - VZK-ubytovna),
- p.č. **1469/221** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 643 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 008 - VZK-ubytovna),
- p.č. **1469/223** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 760 m², včetně stavby bez čp/če, tech.vyb., (SO 099 - kotelna),
- p.č. **1469/225** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1104 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 009 - kuchyně mužstva),
- p.č. **1469/226** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 520 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 027 - Jugo-klub),
- p.č. **1469/227** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 528 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 006 - ošetrovna),
- p.č. **1469/228** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 101 - vodárna-domek obsluhy),
- p.č. **1469/229** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1036 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 022 - LS-VSB),

- p.č. **1469/230** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 876 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 011 - ubikace),
- p.č. **1469/231** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 943 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 005 - ubikace-letky),
- p.č. **1469/232** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 872 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 003 - ubikace),
- p.č. **1469/233** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 896 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 004 – ubikace),
- p.č. **1469/234** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m², včetně stavby bez čp/če, tech. vyb., (SO 037 - trafostanice T1),
- p.č. **1469/235** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m², včetně stavby bez čp/če, tech. vyb., (SO 096 - trafostanice T1-nová),
- p.č. **1469/236** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 331 m², včetně stavby bez čp/če, tech. vyb., (SO 077 - telefonní ústředna),
- p.č. **1469/237** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 397 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 002 - strážnice-věznice),
- p.č. **1469/238** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 650 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 001 - velitelství),
- p.č. **1469/239** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 536 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 015 - PCK),
- p.č. **1469/240** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1637 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 036 - sklady),
- p.č. **1469/241** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1550 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 020 - sklad-vozidla NZ),
- p.č. **1469/242** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1589 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 035 - sklady),
- p.č. **1469/243** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1802 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 028 - dílny VSB),
- p.č. **1469/247** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 054 - výdejna PHM), součástí oceněn i výdejny PHM jsou i příslušenství: stojan výdejní ADAST 8951 na pozemku p.č. 1469/381, dvě podzemní nádrže PHM na pozemku p.č. 1469/381
- p.č. **1469/257** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 638 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 014 - brána),
- p.č. **1469/258** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 269 m²,
- p.č. **1469/259** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1044 m², včetně stavby bez čp/če, garáž, (SO 013 - garáže),
- p.č. **1469/260** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1047 m², včetně stavby bez čp/če, garáž, (SO 012 - garáže),
- p.č. **1469/261** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 944 m², včetně stavby bez čp/če, jiná st., (SO 040 - sklad XIV),
- p.č. **1469/262** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 586 m²,
- p.č. **1469/263** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 585 m²,
- p.č. **1469/266** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 47 m², včetně stavby bez čp/če, tech. vyb., (SO 024 - podružná trafostanice T6),
- p.č. **1469/381** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8699 m²,
- část pozemku p.č. 1469/383 dle GPL č. 379-18/2016 zbytkový pozemek p.č. **1469/383** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 613 m² z kterého byly odděleny nově vzniklé pozemky p.č. 1469/404 a p.č. 1469/405,

- p.č. **1469/384** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1616 m²,
 - p.č. **1469/385** ostatní plocha, jiná plocha o výměře 899 m²,
 - část pozemku p.č. 1469/340 dle GPL č. 383-8/2016 pozemek p.č. **1469/400** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47242 m² oddělený z pozemku p.č. 1469/340
 - část pozemku p.č. 1469/383 dle GPL č. 379-18/2016 pozemek p.č. **1469/405** - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m² oddělený z pozemku p.č. 1469/383,
- vše zapsané na LV 353 pro k. ú. Planá u Českých Budějovic, obec Planá, okres České Budějovice, Jihočeský kraj

Stavby neevidované v katastru:

- SO 018 - **sklad brambor** na novém pozemku p.č. 99/13,
- SO 019 - **mycí můstek** na novém pozemku p.č. 1469/400,
- SO 042 - **podzemní protipožární nádrž** na novém pozemku p.č. 1469/400,
- SO 085 - **přístřešek ESO** na pozemku p.č. 1469/263,
- SO 086 - **přístřešek ESO** na pozemku p.č. 1469/262,
- SO 087 - **přístřešek ESO** na pozemku p.č. 1469/258,
- SO 095 - **stáčiště** na pozemku p.č. 1469/381,
- SO 100 - **vodojem s čerpadly** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
- SO 097 - **oblouková hala** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
- SO 102 - **studna 2** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
- SO 103 - **studna 1** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
- SO 104 - **studna 3** na novém pozemku p.č. 99/12, vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic.

Příslušenství:

- SO 503 - **kabel T6 k 22, 23-32,29** na zbytkovém pozemku 1469/340 a na nových pozemcích p.č. 1469/400 a p.č. 1469/401,
- SO 504 - **zemní kabel z T1-kiosek** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1, na nových pozemcích p.č. 99/11, p.č. 99/14 a dále na pozemku p.č. 1469/380, zbytkovém pozemku p.č. 1469/383 a novém pozemku 1469/400,
- SO 505 - **veřejné osvětlení u Tesk** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1, na nových pozemcích p.č. 99/11, p.č. 99/13, na pozemku p.č. 1469/380, zbytkovém pozemku p.č. 1469/383, dále na pozemcích p.č. 1469/384, p.č. 1469/385 a novém pozemku p.č. 1469/400,
- SO 510 - **zemní kabel z T1-PCK** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1, na pozemku p.č. 99/6, a dále na nových pozemcích p.č. 99/11 a p.č. 99/13,
- SO 519 - **vodovodní řad VI vlečka** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na pozemku p.č. 1469/381,
- SO 520 - **vodovod kasárna** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 99/11,
- SO 521 - **přívod městské vody** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1, na pozemku p.č. 99/4 a dále na novém pozemku p.č. 99/11,
- SO 522 - **parovodní potrubí** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 99/14,
- SO 523 - **teplovodní kanál** na novém pozemku p.č. 99/13, zbytkovém pozemku 1469/340, na pozemku p.č. 1469/380, na zbytkovém pozemku p.č. 1469/383 a novém pozemku p.č. 1469/400,
- SO 524 - **oplocení - vlnitý plech** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na nových pozemcích p.č. 99/12 a p.č. 99/13,

- SO 526 – **zděný ozdobný plot a brána** na novém pozemku p.č. 99/13, pozemku p.č. p.č. 1469/380 a na zbytkovém pozemku p.č. 1469/383,
 - SO 527 - **oplocení - vlnitý plech** na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 528 – **rozdělený objekt oplocení kasáren** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1, na novém pozemku p.č. 99/13 a na pozemku p.č. 1469/381,
 - SO 530 - **vjezd do AP** na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 534 – **oplocení stav. dvůr VSB** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 537 – **kondenzační kanál** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na nových pozemcích p.č. 99/11 a p.č. 99/13,
 - SO 538 – **parovodní kanál** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 99/13,
 - SO 539 – **kondenzační potrubí** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na nových pozemcích p.č. 99/11 a p.č. 99/13,
 - SO 540 - **odstavná plocha - autopark** na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 545 – **parkoviště soukr. vozidel** na pozemcích p.č. 1469/384 a p.č. 1469/385,
 - SO 546 – **rozdělený objekt hlavní komunikace** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 1469/381,
 - SO 547 – **komunikace kolem ošetřovny** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 548 – **chodníky mezi objekty** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 549 - **nástupiště** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 550 – **komunikace u pomníku** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 1469/381,
 - SO 551 – **komunikace u obj. 36** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 552 – **komunikace u obj. 20** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 1469/381,
 - SO 553 – **plocha kolem PHM** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na novém pozemku p.č. 1469/381,
 - SO 557 - **komunikace** na pozemku p.č. 246 a na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 558 – **plochy u VSB** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 560 – **teplovodní potrubí** na pozemku p.č. 99/6, na novém pozemku p.č. 99/13, na zbytkovém pozemku p.č. 1469/340, na pozemcích p.č. 1469/380, p.č. 1469/381, p.č. 1469/383 a na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 563 – **zem. kabel TS1 22kV od JKB** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 564 – **zem. kabel 22kV z TS1-TS6** na zbytkových pozemcích p.č. 99/1, p.č. 1469/340, na pozemku p.č. 1469/381 a novém pozemku p.č. 1469/401,
 - SO 568 – **osvětlení AP – rozdělený objekt** na pozemku p.č. 246 a na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 569 – **zemní kabel z T1-35 a 36 - rozdělen** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1 a na pozemcích p.č. 1469/380, a p.č. 1469/381,
 - SO 577 – **rozdělený objekt-oplocení kasáren** na zbytkovém pozemku p.č. 99/1,
 - SO 578 - **rozdělený objekt - zděný ozdobný plot a brána** na novém pozemku p.č. 1469/400,
 - SO 582 - **rozdělený objekt - oplocení kasáren (AP)** na pozemku p.č. 246 a na novém pozemku p.č. 1469/400
 - SO 584 **rozdělený objekt - hlavní komunikace** na novém pozemku p.č. 1469/400,
- vše v k.ú. Planá u Českých Budějovic,

Rozdělené objekty jsou seskupeny do původních celků, z kterých byly odděleny na části:

- objekty SO 584, SO 591 jsou součástí ocenění objektu SO 546- objekt hlavní komunikace
- objekty SO 577, SO 590, SO 582 jsou součástí ocenění objektu SO 528- oplocení kasáren
- objekt SO 592, je součástí ocenění objektu SO 547- komunikace kolem ošetřovny
- objekt SO 593, je součástí ocenění objektu SO 548- chodníky mezi objekty
- objekt SO 594, je součástí ocenění objektu SO 549- nástupiště
- objekt SO 578, je součástí ocenění objektu SO 526- zděný ozdobný plot a brána

Popis omezení rizik nemovitostí

Sociální riziko	Riziko nezjištěno
Negativní vlivy v okolní zástavbě	Riziko nezjištěno
Záplavová oblast/zátopové území	Ano, část areálu v záplavové zóně 2- zóna s nízkým nebezpečím záplavy/povodně.
Riziko přístupu a příjezdu	Riziko nezjištěno
Věcná břemena	Ano, věcné břemeno chůze a jízdy, věcné břemeno zřizování a provozování vedení, bez vlivu na cenu
Předkupní právo	Riziko nezjištěno
Ostatní omezení	Omezení dané územním plánem
Evidence v KN	Riziko nezjištěno
Právní zánik stavby	Riziko nezjištěno

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky zapsané v katastru nemovitostí situované v areálu jsou převážně zastavěné plochy pod stavbami. Zbývající plochy jsou zatravněné s trvalými porosty, dále se v areálu nacházejí zpevněné plochy komunikací, hřišť, odstavné plochy.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]
ostatní plocha	99/1	80 978
ostatní plocha	99/12	202
ostatní plocha	99/13	12 033
ostatní plocha	246	2 430
zastavěná plocha a nádvoří	1469/219	426
zastavěná plocha a nádvoří	1469/220	389
zastavěná plocha a nádvoří	1469/221	643
zastavěná plocha a nádvoří	1469/223	760
zastavěná plocha a nádvoří	1469/225	1 104
zastavěná plocha a nádvoří	1469/226	520
zastavěná plocha a nádvoří	1469/228	45
zastavěná plocha a nádvoří	1469/227	528
zastavěná plocha a nádvoří	1469/229	1 036
zastavěná plocha a nádvoří	1469/230	876
zastavěná plocha a nádvoří	1469/232	872
zastavěná plocha a nádvoří	1469/233	896
zastavěná plocha a nádvoří	1469/231	943
zastavěná plocha a nádvoří	1469/235	209

zastavěná plocha a nádvoří	1469/236	331
zastavěná plocha a nádvoří	1469/237	397
zastavěná plocha a nádvoří	1469/238	650
zastavěná plocha a nádvoří	1469/239	536
zastavěná plocha a nádvoří	1469/240	1 637
zastavěná plocha a nádvoří	1469/241	1 550
zastavěná plocha a nádvoří	1469/242	1 589
zastavěná plocha a nádvoří	1469/243	1 802
zastavěná plocha a nádvoří	1469/247	49
zastavěná plocha a nádvoří	1469/257	638
ostatní plocha	1469/258	269
zastavěná plocha a nádvoří	1469/259	1 044
zastavěná plocha a nádvoří	1469/260	1 047
zastavěná plocha a nádvoří	1469/261	944
ostatní plocha	1469/262	586
ostatní plocha	1469/263	585
zastavěná plocha a nádvoří	1469/266	47
ostatní plocha	1469/400	47 242
ostatní plocha	1469/405	40
ostatní plocha	1469/381	8 699
ostatní plocha	1469/383	613
ostatní plocha	1469/384	1 616
ostatní plocha	1469/385	899
zastavěná plocha a nádvoří	1469/234	192
Celková výměra pozemků		177 892

Vlastní ocenění:

Způsoby ocenění

Obvyklá cena – zák.č.151/97 Sb., §2, odst 1 :

- (1) 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 prodejích 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 obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

Jde tedy o částku, za níž je na trhu, v daném místě a čase možné danou věc prodat, resp. pronajmout. Přitom, jak vyplývá z definice této ceny, hledá se stejný nebo podobný majetek s jehož cenou(prodejní nebo cenou nájmu) se oceňovaná věc srovnává.

Při ocenění se zejména aplikují tyto metody:

1) REPRODUKČNÍ CENA**2) VĚCNÁ CENA****3) VÝNOSOVÁ CENA****4) SROVNÁVACÍ CENA**

Reprodukční cena vyjadřuje náklady na pořízení věci v současné cenové úrovni adekvátním materiálovým a technologickým postupem používaným v současnosti podle provedení a vybavení stavby

Věcná cena vyjadřuje ztrátu hodnoty v čase v závislosti na opotřebení, jedná se tedy o cenu reprodukční sníženou o opotřebení

Výnosová cena u nemovitostí se schopností generace příjmu z pronájmu vyjadřuje výši efektivně vložitelného kapitálu při adekvátní výnosnosti z čistého nájmu (po odečtení nákladu na dosažení zisku z pronájmu). Pro výpočet se používá zpravidla součet budoucích čistých diskontovaných příjmů.

Srovnávací cena vzniká porovnáním známých prodejů podobných nemovitostí v lokalitě, případně v podobných lokalitách, případně aktuálně nabízených nemovitostí s přepočtem podle velikosti, opotřebení, umístění, možností využití a podobných faktorů. Zejména v případě ocenění bytů, rodinných domů (obecně rezidenčních objektů a objektů individuální rekreace) či pozemků je nejběžnější a nejspolehlivější metodou, zvláště jde-li o lokality s dostatečným počtem uskutečněných obchodů v přiměřené době.

Cena zjištěná podle cenového předpisu MF ČR provádějící zák.č.151/97 Sb.(oceňovací vyhlášky) je cenou tzv.úředně stanovenou, postupem, který vyhláška striktně předepisuje. Takto zjištěná cena je základem daně z převodu nemovitostí a sleduje primárně tento účel-fiskální zájem státu. Metody, které uplatňuje jsou podobné, historicky vychází z dominantního a dříve jediného nákladového způsobu ocenění, tedy metodiky na bázi zjištění reprodukčních, resp. věcných cen, a to podle jednotkových cenových ukazatelů stavební výroby zatříděných dle SKP(Standardní klasifikace produkce), dnes kódy dle unijní unifikace(harmonizace).

Určitou formu tržního principu pak pro tuto metodu zavádí pomocí koeficientu prodejnosti K_p , kterým upravuje(zvyšuje či snižuje) věcnou hodnotu, resp. hodnotu zjištěnou nákladovým způsobem. Je nepopiratelnou skutečností, že určitá vazba mezi věcnou a obvyklou cenou existuje, není to však jednoznačný vztah a jediné měřítko. Odklon od reality, někdy velmi výrazný, zejména ve starších cenových předpisech je pak dán především nedostatečnou databází pro stanovení koeficientů, stejně tak jako evidentně zavádějícími a nesrovnatelnými prvky databáze.

Cenový předpis nadále aspiruje svým systémem tvorby ceny přiblížit se cenám tzv.tržním a proto se s každou novelou data upřesňují podle statistik spravovaných státem-podle skutečných kupních smluv(tedy historických převodů) a také se tato data implementují do nových metod, kde zejména u rezidenčních nemovitostí(tedy nikoliv v našem případě)se uplatňuje tzv.srovnávací cena.

Výstupy těchto metod je nutné brát s rezervou, často poskytují výrazně odlišné výsledky než jsou reálné, což je dané mnoha nedostatky(zatřídění do druhů nemovitostí a do lokalit, problematická databáze a správa dat o převezech, nepružný matematický postup apod.)

Přesto jde o určitý nepominutelný druh informace o historických cenách v území.

K dalším obvyklým metodám tržního oceňování se řadí :

Ocenění na bázi účetních hodnot - historickými pořizovacími cenami, zůstatkovou cenou

Z hlediska vypovídací schopnosti pro tržní ceny nemá velký význam, je však dobrou korekturou výstupů metody ceny reprodukční, resp. věcné

Ocenění na bázi cenových map, jedná se o ocenění z databázi historických jednotkových cen převedených do mapových podkladů. Zpravidla se jedná o ceny pozemků, zpracovávají se i pro nájmy a ceny staveb s vyšší četností výskytu na mapové ploše(např. byty)

Ocenění **indexovou metodou** – zpravidla pro ocenění pozemků

Ocenění **Naegeliho metodou tříd polohy** – zpravidla pro ocenění pozemků

Ocenění **metodou zbytku, reziduální techniky** – zpravidla pro ocenění pozemků

Pro stanovení obvyklé ceny se výsledky metod kombinují s přiměřenou vahou a odbornou úvahou znalce se stanoví výsledná cena obvyklá; jde v každém případě o odhad.

Limity znaleckého posudku

Znalecký posudek je zpracován podle nejlepšího vědomí a svědomí, bez nátlaku a není známá žádná překážka zpracování z titulu podjatosti.

Dílčí výstupy a závěry jsou ovlivněny a limitovány rozsahem zjištění skutečného stavu na místě při opakovaných místních šetření a věrohodností předložených podkladů.

Některé z podkladů mohou být důvěrné a lze je třetím osobám poskytnout teprve po schválení původním poskytovatelem podkladů.

Při zpracování bylo kromě uvedeného dále vycházeno z veřejně dostupných informačních zdrojů, zejména dostupných dálkovým přístupem (internet).

Není známo, že by použitím těchto zdrojů byla porušena autorská práva.

Kalkulované ceny nejsou cenami regulovanými ani jejich stanovení nepodléhá předpisu, vyjma definici obvyklé ceny dle zák.č.151/97 Sb., povolených metod, zažité znalecké praxi, rozšířenému výkladu obvyklé ceny a metodám odvozeným (v tuzemských podmínkách zejména dle autorů Bradáč, Zazvonil, standardy TEGoVA apod.) a volné, zdůvodněné úvaze znalce.

Výpočty cen

Ocenění nákladovou metodou

Reprodukční cena

Přesné výpočty jsou uvedeny v další části – Věcná cena.

Extrakt z těchto výpočtů, týkající se reprodukční cen :

Reprodukční hodnota hlavních staveb celkem činí 484 265 068 Kč.

Podíl ceny hlavních staveb tvoří 73% z celkové reprodukční hodnoty.

Podíl ceny příslušenství činí 27 %, jeho reprodukční cena celkem 131 086 802 Kč.

Přehled dílčích reprodukčních cen:

	Reprodukční cena
1. SO-085 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/262	4 393 810,34 Kč
2. SO-086 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/263	4 393 810,34 Kč
3. SO-087 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/258	2 155 904,08 Kč
4. SO-097 Oblouková hala na pozemku parc.č. 99/1	1 072 754,25 Kč

5. SO-018 Sklad brambor u závodní kuchyně postavený na pozemku parc.č. 99/1	413 935,26 Kč
6. SO-019 Mycí můstek	1 963 196,85 Kč
7. SO-024 Trafostanice	793 113,44 Kč
8. SO-037 Trafostanice	2 287 282,20 Kč
9. SO-096 Trafostanice	3 543 565,74 Kč
10. SO-042 Podzemní protipožární nádrž na pozemku parc.č. 1469/340	2 170 635,67 Kč
11. SO-054 Výdejna PHM na pozemku parc.č. 1469/247	1 139 084,65 Kč
12. SO-100 Vodojem s čerpadly na pozemku parc.č. 99/1	1 446 432,- Kč
13. SO-101 Objekt vodárny na pozemku parc.č. 1496/228	732 303,36 Kč
14. SO-102 Studna 2 na pozemku parc.č. 99/1	17 913,50 Kč
15. SO-103 Studna 1 na pozemku parc.č. 99/1	23 587,97 Kč
16. SO-104 Studna 3 na pozemku parc.č. 99/1	32 377,82 Kč
17. SO-503 Vedení kabelu nízkého napětí	86 345,- Kč
18. SO-504 Vedení kabelu nízkého napětí	120 883,- Kč
19. SO-510 Vedení kabelu nízkého napětí	51 807,- Kč
20. SO-563 Vedení kabelu nízkého napětí	86 345,- Kč
21. SO-569 Vedení kabelu nízkého napětí	34 538,- Kč
22. SO-564 Vedení kabelu vysokého napětí	626 516,- Kč
23. SO-505 Veřejné osvětlení	336 530,- Kč
24. SO-568 Osvětlení	269 224,- Kč
25. SO-519 Vodovodní řád	250 629,- Kč
26. SO-520 Vodovodní řád	6 116 540,- Kč
27. SO-521 Vodovodní řád	305 827,- Kč
28. SO-522 Parovodní vedení	5 678 358,- Kč
29. SO-537 Parovodní vedení	3 785 572,- Kč
30. SO-538 Parovodní vedení	3 785 572,- Kč
31. SO-539 Parovodní vedení	3 785 572,- Kč
32. SO-523 Teplovodní vedení	4 956 810,- Kč
33. SO-560 Teplovodní vedení	4 956 810,- Kč
34. SO-540 Odstavná plocha v části autoparku	28 125 887,- Kč
35. SO-095 Plocha stáčiště	71 385,50 Kč
36. SO-545 Parkoviště na pozemcích parc.č. 1469/384 a parc.č. 1469/385	3 206 636,66 Kč
37. SO-557 Komunikace	8 352 103,50 Kč
38. SO-546, 584, 591 Hlavní komunikace	10 032 518,17 Kč
39. SO-547, 592 Komunikace kolem ošetrovny	2 489 926,24 Kč
40. SO-548, 593 Komunikace-chodníky mezi objekty	3 883 371,20 Kč
41. SO-549, 594 Nástupiště	2 998 191,- Kč
42. SO-550 Komunikace u pomníku	1 721 818,26 Kč
43. SO-551 Komunikace u obj. 36	2 077 318,05 Kč
44. SO-552 Komunikace u obj. 20	2 455 661,20 Kč
45. SO-553 Plocha kolem PHM	2 141 565,- Kč
46. SO-558 Plochy u VSB	8 280 718,- Kč
47. SO-578, 526 Oplocení- podezdívka	144 579,36 Kč
48. SO-578 Oplocení- ozdobný plot	120 228,82 Kč

49. SO-578 Oplocení- vchodová vrátka	2 933,76 Kč
50. SO-578 Oplocení- vjezdová vrata	6 784,32 Kč
51. SO-527 Oplocení	797 119,58 Kč
52. SO-524 Oplocení	548 758,88 Kč
53. SO-534 Oplocení	56 327,68 Kč
54. SO-528, 577, 590, 582 Oplocení	1 474 789,49 Kč
55. SO-530 Oplocení vjezd do autoparku	197 148,16 Kč
56. SO-530 Vrata vjezd do autoparku	6 784,32 Kč
57. SO-526 Oplocení ozdobný plot	840 878,37 Kč
58. SO-561 Hřiště	279 740,86 Kč
59. SO-561 Hřiště	2 529 342,21 Kč
60. SO-013 Garáž na pozemku parc.č. 1469/259	10 313 632,34 Kč
61. SO-012 Garáž na pozemku parc.č. 1469/260	10 644 572,37 Kč
62. SO-014 Objekt s bránou na pozemku parc.č. 1469/257	6 899 379,55 Kč
63. SO-015 Objekt "SPECIÁL"na pozemku parc.č. 1469/239	5 155 239,42 Kč
64. SO-036 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/240	16 892 982,96 Kč
65. SO-035 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/242	16 892 982,96 Kč
66. SO-020 Objekt skladů na pozemku parc.č. 1469/241	17 624 869,25 Kč
67. SO-028 Budova dílen na pozemku parc.č. 1469/243	21 532 070,97 Kč
68. SO-022 Objekt kanceláří na pozemku parc.č. 1469/229	28 166 790,25 Kč
69. SO-006 Objekt ošetrovny na pozemku parc.č. 1469/227	17 288 394,89 Kč
70. SO-027 Objekt klubu na pozemku parc.č. 1469/226	6 093 996,93 Kč
71. SO-008 Objekt svobodárny na pozemku parc.č. 1469/220	13 880 869,37 Kč
72. SO-008 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/221	7 982 625,54 Kč
73. SO-009 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/225 - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu	37 883 505,51 Kč
74. SO-005 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/231	39 298 465,80 Kč
75. SO-011 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/230	45 341 714,26 Kč
76. SO-003 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/232	43 468 811,91 Kč
77. SO-004 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/233	43 454 819,48 Kč
78. SO-001 Administrativní objekt na pozemku parc.č.1469/238	34 905 437,57 Kč
79. SO-002 Objekt strážnice a věznice na pozemku parc.č. 1469/237	5 422 796,61 Kč
80. SO-077 Objekt telefonní ústředny na pozemku parc.č. 1469/236	5 963 019,55 Kč
81. SO-099 Objekt kotelny na pozemku parc.č. 1469/223	18 476 010,- Kč
82. SO-026 Objekt sauny na pozemku parc.č. 1469/219	5 521 759,18 Kč
83. SO-040 Sklad na pozemku parc.č.1469/261	11 591 021,98 Kč
Reprodukční cena celkem	615 351 869,71 Kč

Věcná hodnota

Věcná hodnota staveb

1. SO-040 Sklad na pozemku parc.č.1469/261

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	943,75 m ²	2,90 m	2 736,88
Součet	943,75 m²		2 736,88

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 736,88 / 943,75	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	943,75 / 1	= 943,75 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(943,75)*(3)	=	2 831,25 m ³
zastřešení	691,60	=	691,60 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	2 831,25 m ³
zastřešení	Z	691,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 522,85 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20

8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	1,80	100	1,00	1,80
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9270
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 290,24
Plná cena: 3 522,85 m ³ * 3 290,24 Kč/m ³	=	11 591 021,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 76 / 86 = 88,4 %	
Koeficient opotřebení: (1- 88,4 % / 100)	= 0,116

SO-040 Sklad na pozemku parc.č.1469/261 - zjištěná cena	=	1 344 558,55 Kč
<u>2. SO-026 Objekt sauny na pozemku parc.č. 1469/219</u>		

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	426,00 m ²	3,80 m	1 618,80
Součet	426,00 m²		1 618,80

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,618,80 / 426,00 = 3,80\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $426,00 / 1 = 426,00\text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	$(426) \cdot (3,80)$	=	1 618,80 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	1 618,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 618,80 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

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

19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
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					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,10		50,00	3,0500
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	15,30		50,00	7,6500
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,10		80,00	6,4800
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,20		80,00	4,9600
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,90		80,00	2,3200
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,60		80,00	0,4800
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,30		80,00	5,8400
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30		80,00	2,6400
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20		80,00	2,5600
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,70		80,00	2,1600
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,70		80,00	2,9600
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80		80,00	4,6400
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30		80,00	2,6400
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	4,80		100,00	4,8000
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,90		100,00	5,9000
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30		100,00	0,3000
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20		100,00	3,2000
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10		100,00	3,1000
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40		100,00	0,4000
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,00		100,00	2,0000
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90		0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,20		100,00	4,2000
24. Výtahy	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,30		100,00	1,3000
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,40		100,00	4,4000
Opotřebení:									78,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9355
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8526
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1330
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 411,02
Plná cena: 1 618,80 m ³ * 3 411,02 Kč/m ³	=	5 521 759,18 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 78,0 % /100)	*	0,220

SO-026 Objekt sauny na pozemku parc.č. 1469/219 - zjištěná cena = 1 214 787,02 Kč
3. SO-099 Objekt kotelny na pozemku parc.č. 1469/223

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	228+491	=	719,00
2.NP	228+491	=	719,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	719,00 m ²	3,00 m	2 157,00
2.NP	719,00 m ²	3,00 m	2 157,00
Součet	1 438,00 m²		4 314,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 314,00 / 1 438,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 438,00 / 2	= 719,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(228+491)*(3,00)	=	2 157,00 m ³
2.NP	(228+491)*(3,00)	=	2 157,00 m ³
komín	23,25*8	=	186,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 157,00 m ³
2.NP	NP	2 157,00 m ³
komín	NP	186,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 500,00 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	S	1,70	100	1,00	1,70
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9080

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100,00	1,00	10,40	11,46			50,00	5,7300
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100,00	1,00	23,30	25,67			50,00	12,8350
3. Stropy	S	12,30	100,00	1,00	12,30	13,55			50,00	6,7750
4. Krov, střecha	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,94			80,00	5,5520
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,53			80,00	2,0240
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66			90,00	0,5940
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100,00	1,00	5,40	5,95			90,00	5,3550
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,52			90,00	3,1680
10. Schody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,30			90,00	2,9700
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,41			90,00	3,0690

12. Vrata	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	90,00	0,2970
13. Okna	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,74	80,00	3,7920
14. Povrchy podlah	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,30	100,00	3,3000
15. Vytápění	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,87	100,00	1,8700
16. Elektroinstalace	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,04	100,00	8,0400
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	100,00	0,3300
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,09	100,00	2,0900
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,87	100,00	1,8700
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44	100,00	0,4400
Opotřebení:								70,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9292
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9080
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1060
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 105,78
Plná cena: 4 500,00 m ³ * 4 105,78 Kč/m ³	=	18 476 010,- Kč
Koeficient opotřebení: (1- 70,1 % /100)	*	0,299

SO-099 Objekt kotelny na pozemku parc.č. 1469/223 - zjištěná cena = 5 524 326,99 Kč
4. SO-077 Objekt telefonní ústředny na pozemku parc.č. 1469/236

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	P. budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1241

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	331,00 m ²	3,10 m	1 026,10
2.NP	215,00 m ²	3,00 m	645,00
Součet	546,00 m²		1 671,10

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 671,10 / 546,00	= 3,06 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	546,00 / 2	= 273,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.NP	(331)*(3,10)	= 1 026,10 m ³

$$2.NP \quad (215) \cdot (3,00) \quad = \quad 645,00 \text{ m}^3$$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 026,10 m ³
2.NP	NP	645,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 671,10 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	25,30	100	1,00	25,30
3. Stropy	S	11,80	100	1,00	11,80
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,70	100	1,00	4,70
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	2,90	100	1,00	2,90
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,30	100	1,00	2,30
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100	1,00	2,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,10	100	1,00	2,10
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9470

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100,00	1,00	10,40	10,98			30,00	3,2940
2. Svislé konstrukce	S	25,30	100,00	1,00	25,30	26,71			30,00	8,0130
3. Stropy	S	11,80	100,00	1,00	11,80	12,46			30,00	3,7380
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,54			30,00	1,9620
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,43			50,00	1,2150
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,74			80,00	0,5920
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,70	100,00	1,00	4,70	4,96			80,00	3,9680
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,17			80,00	2,5360
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,85			50,00	1,4250
11. Dveře	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,06			80,00	2,4480
12. Vrata	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,90			80,00	1,5200
13. Okna	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,44			80,00	3,5520
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,38			80,00	2,7040
15. Vytápění	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,16			80,00	0,9280
16. Elektroinstalace	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,50			50,00	3,7500
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			50,00	0,1600
18. Vnitřní vodovod	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,43			50,00	1,2150
19. Vnitřní kanalizace	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,22			50,00	1,1100
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,53			50,00	0,2650
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,22			50,00	1,1100
Opotřebení:									45,5 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 560,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9442
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9863
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9470
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1040
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 568,32
Plná cena: 1 671,10 m ³ * 3 568,32 Kč/m ³	=	5 963 019,55 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 45,5 % /100)	*	0,545

SO-077 Objekt telefonní ústředny na pozemku parc.č. 1469/236 - zjištěná cena = 3 249 845,65 Kč

5. SO-002 Objekt strážnice a věznice na pozemku parc.č. 1469/237

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	365,80 m ²	3,10 m	1 133,98
Součet	365,80 m²		1 133,98

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,133,98 / 365,80 = 3,10\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $365,80 / 1 = 365,80\text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	$(365,8) \cdot (3,90)$	=	1 426,62 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	1 426,62 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 426,62 m³

Popis a hodnocení standardu

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

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71		30,00	2,0130
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97		30,00	4,7910
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73		50,00	4,3650
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50		50,00	3,2500
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88		50,00	1,4400
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64		80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56		80,00	6,0480
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41		80,00	2,7280
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30		80,00	2,6400
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98		80,00	2,3840
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05		80,00	3,2400
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28		80,00	5,0240
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51		80,00	2,8080
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22		100,00	5,2200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18		100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32		50,00	0,1600
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51		50,00	1,7550
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41		50,00	1,7050
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34		100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92		100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58		80,00	3,6640
Opotřebení:									64,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9380
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 801,15

Plná cena:	$1\,426,62\text{ m}^3 * 3\,801,15\text{ Kč/m}^3$	=	5 422 796,61 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 64,2 % /100)		*	<u>0,358</u>

SO-002 Objekt strážnice a věznice na pozemku parc.č. 1469/237 - zjištěná cena	=	1 941 361,19 Kč
--	---	------------------------

6. SO-001 Administrativní objekt na pozemku parc.č.1469/238

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	589,00 m ²	2,70 m	1 590,30
2.NP	589,00 m ²	2,70 m	1 590,30
3.NP	589,00 m ²	2,70 m	1 590,30
4.NP	589,00 m ²	2,70 m	1 590,30
Součet	2 356,00 m²		6 361,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	$6\,361,20 / 2\,356,00$	= 2,70 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	$2\,356,00 / 4$	= 589,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	589*14,3	=	8 422,70 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	8 422,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		8 422,70 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30

4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9250

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,87			30,00	2,6610
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	18,81			30,00	5,6430
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	10,05			50,00	5,0250
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,89			50,00	3,9450
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,27			50,00	1,1350
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,65			80,00	0,5200
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,46			80,00	5,9680
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,57			80,00	2,8560
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,95			80,00	1,5600
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,14			80,00	2,5120
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,35			80,00	2,6800
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,62			80,00	4,4960
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,46			80,00	2,7680
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,54			100,00	4,5400
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	6,16			100,00	6,1600
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			50,00	0,1600
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,46			50,00	1,7300
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,35			50,00	1,6750

21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,84	100,00	1,8400
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,24	80,00	2,5920
Opotřebení:							60,5 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9312
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0778
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9250
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1170
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 144,21
Plná cena: 8 422,70 m ³ * 4 144,21 Kč/m ³	=	34 905 437,57 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 60,5 % /100)	*	0,395

SO-001 Administrativní objekt na pozemku parc.č.1469/238 - zjištěná cena = **13 787 647,84 Kč**

7. SO-004 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/233**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	896,56 m ²	3,30 m	2 958,65
2.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
3.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
4.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
Součet	3 325,24 m²		10 973,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 10 973,30 / 3 325,24 = 3,30 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 3 325,24 / 4 = 831,31 m²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor	
OP	809,56*14,9	= 12 062,44 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
---------	-----	--------------------

OP

NP

Obestavěný prostor - celkem:

12 062,44 m³**12 062,44 m³****Popis a hodnocení standardu**

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71			50,00	3,3550
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97			50,00	7,9850
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			50,00	4,3650

4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50	50,00	3,2500
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88	50,00	1,4400
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64	80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56	90,00	6,8040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41	90,00	3,0690
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30	90,00	2,9700
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98	90,00	2,6820
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05	90,00	3,6450
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28	80,00	5,0240
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51	90,00	3,1590
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22	100,00	5,2200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18	100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51	100,00	3,5100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41	100,00	3,4100
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34	100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92	100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58	100,00	4,5800

Opotřebení: **75,7 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9279
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 602,49
Plná cena: 12 062,44 m ³ * 3 602,49 Kč/m ³	=	43 454 819,48 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 75,7 % /100)	*	0,243

SO-004 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/233 - zjištěná cena = **10 559 521,13 Kč**

8. SO-003 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/232

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
2.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
3.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55
4.NP	809,56 m ²	3,30 m	2 671,55

Součet		3 238,24 m²	10 686,20
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	10 686,20 / 3 238,24	= 3,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	3 238,24 / 4	= 809,56 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	809,56*14,9	=	12 062,44 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	12 062,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		12 062,44 m³

Popis a hodnocení standardu

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

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71			50,00	3,3550
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97			50,00	7,9850
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			50,00	4,3650
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50			50,00	3,2500
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88			50,00	1,4400
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64			80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56			90,00	6,8040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			90,00	3,0690
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			90,00	2,9700
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98			90,00	2,6820
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05			90,00	3,6450
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28			80,00	5,0240
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			90,00	3,1590
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22			100,00	5,2200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18			100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			100,00	3,5100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			100,00	3,4100
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34			100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92			100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58			100,00	4,5800
Opotřebení:									75,7 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9282
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 603,65
Plná cena: 12 062,44 m ³ * 3 603,65 Kč/m ³	=	43 468 811,91 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 75,7 % /100)	*	0,243

SO-003 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/232 - zjištěná cena = **10 562 921,29 Kč**
9. SO-011 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/230

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.

Svislá nosná konstrukce:

montovaná z dílců betonových tyčových

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
2.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
3.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
4.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
Součet	3 238,24 m²		10 038,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = $10\,038,56 / 3\,238,24 = 3,10\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = $3\,238,24 / 4 = 809,56\text{ m}^2$ **Obestavěný prostor****Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	$809,56 \cdot 14,89$	=	$12\,054,35\text{ m}^3$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	$12\,054,35\text{ m}^3$
Obestavěný prostor - celkem:		$12\,054,35\text{ m}^3$

Popis a hodnocení standardu

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

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71			50,00	3,3550
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97			50,00	7,9850
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			50,00	4,3650
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50			80,00	5,2000
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88			80,00	2,3040
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64			80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56			90,00	6,8040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			90,00	3,0690
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			90,00	2,9700
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98			90,00	2,6820
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05			90,00	3,6450
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28			90,00	5,6520
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			90,00	3,1590
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22			100,00	5,2200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18			100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			100,00	3,5100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			100,00	3,4100
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34			100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92			100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58			100,00	4,5800
Opotřebení:										79,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]: = 2 710,-

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9282
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 761,44
Plná cena: 12 054,35 m ³ * 3 761,44 Kč/m ³	=	45 341 714,26 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 79,2 % / 100)	*	0,208

SO-011 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/230 - zjištěná cena = **9 431 076,57 Kč**

10. SO-005 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/231

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	943,00 m ²	3,10 m	2 923,30
2.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
3.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
4.NP	809,56 m ²	3,10 m	2 509,64
Součet	3 371,68 m²		10 452,22

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	10 452,22 / 3 371,68	= 3,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	3 371,68 / 4	= 842,92 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(943)*(3,10)	=	2 923,30 m ³
2.NP	(809,56)*(3,10)	=	2 509,64 m ³
3.NP	(809,56)*(3,10)	=	2 509,64 m ³
4.NP	(809,56)*(3,10)	=	2 509,64 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 923,30 m ³
2.NP	NP	2 509,64 m ³
3.NP	NP	2 509,64 m ³
4.NP	NP	2 509,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		10 452,22 m³

Popis a hodnocení standardu

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

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71			50,00	3,3550
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97			50,00	7,9850
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			50,00	4,3650
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50			80,00	5,2000
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88			80,00	2,3040

6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64	80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56	90,00	6,8040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41	90,00	3,0690
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30	90,00	2,9700
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98	90,00	2,6820
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05	90,00	3,6450
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28	90,00	5,6520
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51	90,00	3,1590
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22	90,00	4,6980
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18	100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51	100,00	3,5100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41	100,00	3,4100
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34	100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92	100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58	100,00	4,5800

Opotřebení: **78,7 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9278
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 759,82
Plná cena: 10 452,22 m ³ * 3 759,82 Kč/m ³	=	39 298 465,80 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 78,7 % /100)	*	0,213

SO-005 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/231 - zjištěná cena = 8 370 573,22 Kč

11. SO-009 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/225 - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 052,00 m ²	3,00 m	3 156,00
2.NP	1 052,00 m ²	3,30 m	3 471,60
3.NP	1 052,00 m ²	3,60 m	3 787,20
Součet	3 156,00 m²		10 414,80

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 10 414,80 / 3 156,00 = 3,30 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $3\,156,00 / 3 = 1\,052,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(1052)*(9,18)	=	9 657,36 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	9 657,36 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 657,36 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
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	100,00
Koeficient vybavení K_4 :	1,0000

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,10			50,00	3,0500
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	15,30			50,00	7,6500
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,10			80,00	6,4800
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,20			80,00	4,9600
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,90			80,00	2,3200
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,60			80,00	0,4800
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,30			90,00	6,5700
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30			90,00	2,9700
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20			90,00	2,8800
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,70			90,00	2,4300
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,70			90,00	3,3300
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80			90,00	5,2200
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30			90,00	2,9700
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	4,80			100,00	4,8000
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,90			100,00	5,9000
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30			100,00	0,3000
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,20			100,00	3,2000
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10			100,00	3,1000
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40			100,00	0,4000
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,00			100,00	2,0000
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90			100,00	1,9000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,20			100,00	4,2000
24. Výtahy	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,30			100,00	1,3000
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,40			100,00	4,4000
Opotřebení:									82,8 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9263
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1330
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 922,76
Plná cena: 9 657,36 m ³ * 3 922,76 Kč/m ³	=	37 883 505,51 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 82,8 % / 100)	*	0,172

**SO-009 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/225 -
ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu - zjištěná** = **6 515 962,95 Kč**

cena

12. SO-008 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/221**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12: H. budovy pro obchod a služby
 Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	578,80 m ²	3,40 m	1 967,92
Součet	578,80 m²		1 967,92

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,967,92 / 578,80 = 3,40\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $578,80 / 1 = 578,80\text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	$(578,8) \cdot (3,8)$	=	2 199,44 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	2 199,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 199,44 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

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

12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50			50,00	3,2500
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100,00	1,00	15,30	16,30			50,00	8,1500
3. Stropy	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,63			80,00	6,9040
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,60			80,00	5,2800
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,09			80,00	2,4720
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64			80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,77			90,00	6,9930
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			90,00	3,1590
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			80,00	2,7280
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88			80,00	2,3040
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,94			80,00	3,1520
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18			80,00	4,9440
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			80,00	2,8080
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	5,11			100,00	5,1100
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28			100,00	6,2800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			100,00	3,4100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			100,00	3,3000
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,13			100,00	2,1300
22. Vybavení kuchyní	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,02			0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,47			100,00	4,4700
Opotřebení:									77,7 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

= 2 669,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 0,9930

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9314
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9176
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1330
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 629,39
Plná cena: 2 199,44 m ³ * 3 629,39 Kč/m ³	=	7 982 625,54 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 77,7 % /100)	*	0,223

SO-008 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/221 - zjištěná cena = **1 780 125,50 Kč**

13. SO-008 Objekt svobodárny na pozemku parc.č 1469/220

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	G. budovy pro ubytování studentů, zaměstnanců apod.
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	389,40 m ²	3,30 m	1 285,02
2.NP	389,40 m ²	3,30 m	1 285,02
3.NP	389,40 m ²	3,30 m	1 285,02
Součet	1 168,20 m²		3 855,06

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 855,06 / 1 168,20	= 3,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 168,20 / 3	= 389,40 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	389,4*9,8	=	3 816,12 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	3 816,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 816,12 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

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	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					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,71			50,00	3,3550
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,97			50,00	7,9850
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			80,00	6,9840
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,50			80,00	5,2000
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,88			80,00	2,3040
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64			80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,56			80,00	6,0480
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			80,00	2,7280
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			80,00	2,6400
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98			50,00	1,4900
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,05			80,00	3,2400
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28			80,00	5,0240
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51			80,00	2,8080

15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,22	100,00	5,2200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,18	100,00	6,1800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,51	100,00	3,5100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41	100,00	3,4100
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34	100,00	2,3400
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92	100,00	1,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,58	100,00	4,5800
Opotřebení:								77,8 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9369
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 637,43
Plná cena: 3 816,12 m ³ * 3 637,43 Kč/m ³	=	13 880 869,37 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 77,8 % /100)	*	0,222

SO-008 Objekt svobodárny na pozemku parc.č 1469/220 - zjištěná cena = 3 081 553,- Kč

14. SO-027 Objekt klubu na pozemku parc.č. 1469/226

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	D. budovy pro společenské a kulturní účely
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1261

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	511,00 m ²	4,50 m	2 299,50
Součet	511,00 m²		2 299,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 299,50 / 511,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	511,00 / 1	= 511,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(511)*(4,50)	=	2 299,50 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 299,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 299,50 m³

Popis a hodnocení standardu

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

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	17,20	100	1,00	17,20
3. Stropy	C	8,20	30	0,00	0,00
3. Stropy	S	8,20	70	1,00	5,74
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,00	100	1,00	7,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,60	100	1,00	3,60
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,30	100	1,00	3,30
11. Dveře	P	3,90	100	0,46	1,79
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,70	50	0,00	0,00
13. Okna	S	5,70	50	1,00	2,85
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,40	100	0,46	1,56
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,81
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8181

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP	Část	K	UP	PP	St.	Živ.	Opot.	Opot. z
----------------------	----	------	---	----	----	-----	------	-------	---------

		[%]	[%]		[%]	[%]	části	celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,70	50,00	3,8500
2. Svislé konstrukce	S	17,20	100,00	1,00	17,20	21,02	80,00	16,8160
3. Stropy	S	8,20	70,00	1,00	5,74	7,02	80,00	5,6160
4. Krov, střecha	S	5,90	100,00	1,00	5,90	7,21	50,00	3,6050
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,42	80,00	2,7360
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,73	90,00	0,6570
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,00	100,00	1,00	7,00	8,56	90,00	7,7040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,60	100,00	1,00	3,60	4,40	90,00	3,9600
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,57	90,00	2,3130
10. Schody	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,03	90,00	3,6270
11. Dveře	P	3,90	100,00	0,46	1,79	2,19	90,00	1,9710
13. Okna	S	5,70	50,00	1,00	2,85	3,48	100,00	3,4800
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	1,80	100,00	1,8000
15. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,36	100,00	6,3600
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	7,21	100,00	7,2100
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37	100,00	0,3700
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,91	100,00	3,9100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,79	100,00	3,7900
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,32	0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,40	100,00	0,46	1,56	1,91	100,00	1,9100
Opotřebení:								81,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 611,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9329
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8181
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1010
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 650,14
Plná cena: 2 299,50 m ³ * 2 650,14 Kč/m ³	=	6 093 996,93 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 81,7 % /100)	*	0,183

SO-027 Objekt klubu na pozemku parc.č. 1469/226 - zjištěná cena = 1 115 201,44 Kč
15. SO-006 Objekt ošetřovny na pozemku parc.č. 1469/227

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	A. budovy pro zdravotnictví
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1264

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	526,30 m ²	3,10 m	1 631,53
2.NP	526,30 m ²	3,10 m	1 631,53

Součet		1 052,60 m²	3 263,06
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 263,06 / 1 052,60	= 3,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 052,60 / 2	= 526,30 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	526,3*8,49	=	4 468,29 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	4 468,29 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 468,29 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

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

24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					93,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9390

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,29			50,00	3,1450
2. Svislé konstrukce	S	16,30	100,00	1,00	16,30	17,36			50,00	8,6800
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,73			50,00	4,3650
4. Krov, střecha	S	6,40	100,00	1,00	6,40	6,82			50,00	3,4100
5. Krytiny střech	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34			50,00	1,1700
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,64			80,00	0,5120
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,80	100,00	1,00	6,80	7,24			80,00	5,7920
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			80,00	2,7280
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,98			80,00	2,3840
10. Schody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,19			80,00	2,5520
11. Dveře	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,37			80,00	3,4960
13. Okna	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,60			50,00	3,3000
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			80,00	2,6400
15. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,54			100,00	5,5400
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,28			100,00	6,2800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,41			100,00	3,4100
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,30			100,00	3,3000
21. Ohřev teplé vody	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,92			100,00	1,9200
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,81			100,00	1,8100
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,90	100,00	1,00	3,90	4,15			100,00	4,1500
Opotřebení:									70,9 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 740,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9325
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0770
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 869,13
Plná cena: 4 468,29 m ³ * 3 869,13 Kč/m ³	=	17 288 394,89 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 70,9 % /100)	*	0,291

SO-006 Objekt ošetrovny na pozemku parc.č. 1469/227 - zjištěná cena = 5 030 922,91 Kč

16. SO-022 Objekt kanceláří na pozemku parc.č 1469/229**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12: F. budovy administrativní
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 029,00 m ²	2,50 m	2 572,50
2.NP	1 029,00 m ²	2,80 m	2 881,20
Součet	2 058,00 m²		5 453,70

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $5\,453,70 / 2\,058,00 = 2,65\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $2\,058,00 / 2 = 1\,029,00\text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(1029)*(2,8)	=	2 881,20 m ³
2.NP	(1029)*(3,75)	=	3 858,75 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 881,20 m ³
2.NP	NP	3 858,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		6 739,95 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80

10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9250

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,87			50,00	4,4350
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	18,81			50,00	9,4050
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	10,05			80,00	8,0400
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,89			80,00	6,3120
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,27			80,00	1,8160
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,65			80,00	0,5200
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,46			80,00	5,9680
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,57			80,00	2,8560
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,95			80,00	1,5600
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,14			80,00	2,5120
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,35			80,00	2,6800
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,62			50,00	2,8100
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,46			80,00	2,7680
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,54			100,00	4,5400
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	6,16			50,00	3,0800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32			100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,46			50,00	1,7300
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,35			50,00	1,6750
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,84			50,00	0,9200
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,24			50,00	1,6200
Opotřebení:									65,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]: = 2 807,-

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9264
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0925
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9250
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1170
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 179,08
Plná cena: 6 739,95 m ³ * 4 179,08 Kč/m ³	=	28 166 790,25 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 65,6 % / 100)	*	0,344

SO-022 Objekt kanceláří na pozemku parc.č 1469/229 - zjištěná cena = **9 689 375,85 Kč**

17. SO-028 Budova dílen na pozemku parc.č. 1469/243

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. (oprava, údržba)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží		Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP		1 802,00 m ²	4,00 m	7 208,00
Součet		1 802,00 m²		7 208,00
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	7 208,00 / 1 802,00	= 4,00 m	
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 802,00 / 1	= 1 802,00 m ²	

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(1802)*(4,50)	=	8 109,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	8 109,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		8 109,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část	Koef.	Upravený
----------------------	----------------	------	-------	----------

			[%]		obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					88,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8840

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100,00	1,00	10,90	12,34			50,00	6,1700
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100,00	1,00	25,80	29,19			50,00	14,5950
3. Stropy	S	12,00	100,00	1,00	12,00	13,58			80,00	10,8640
4. Krov, střecha	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,13			80,00	5,7040
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,60			80,00	2,0800
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,79			80,00	0,6320
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,86			80,00	3,8880
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,39			80,00	2,7120
10. Schody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,49			80,00	1,9920
11. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,60			80,00	2,0800
12. Vrata	S	2,70	100,00	1,00	2,70	3,05			80,00	2,4400
13. Okna	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,73			80,00	2,9840
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,51			80,00	2,8080
16. Elektroinstalace	S	7,20	100,00	1,00	7,20	8,14			50,00	4,0700

17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	100,00	0,3400
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,26	80,00	1,8080
Opotřebení:							65,2 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9237
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8250
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8840
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1330
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 655,33
Plná cena: 8 109,00 m ³ * 2 655,33 Kč/m ³	=	21 532 070,97 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 65,2 % /100)	*	0,348

SO-028 Budova dílen na pozemku parc.č. 1469/243 - zjištěná cena = 7 493 160,70 Kč
18. SO-020 Objekt skladů na pozemku parc.č. 1469/241

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 624,00 m ²	4,20 m	6 820,80
Součet	1 624,00 m²		6 820,80

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 6 820,80 / 1 624,00 = 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 1 624,00 / 1 = 1 624,00 m²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(1624)*(4,80)	=	7 795,20 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	7 795,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 795,20 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	S	8,90	100	1,00	8,90
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,70	100	1,00	0,70
11. Dveře	S	2,20	100	1,00	2,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	C	4,80	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,00
Koeficient vybavení K_4 :					0,8900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9241
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,9667
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8900
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 260,99
Plná cena: 7 795,20 m ³ * 2 260,99 Kč/m ³	=	17 624 869,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřeбені: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 76 / 90 = 84,4 \%$

Koeficient opotřeбені: $(1 - 84,4 \% / 100)$

$*$ 0,156

SO-020 Objekt skladů na pozemku parc.č. 1469/241 - zjištěná cena = 2 749 479,60 Kč

19. SO-035 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/242

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 501,83 m ²	4,20 m	6 307,69
Součet	1 501,83 m²		6 307,69

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

6 307,69 / 1 501,83

= 4,20 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 501,83 / 1

= 1 501,83 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(1501,83)*(4,80)	=	7 208,78 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	7 208,78 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 208,78 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20

8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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 hygienické vyb.	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
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					91,43
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9143

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	14,44		50,00	7,2200
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	33,25		50,00	16,6250
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	15,10		50,00	7,5500
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,66		50,00	3,8300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,17		50,00	1,5850
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,77		50,00	0,3850
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,59		80,00	3,6720
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,17		80,00	2,5360
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,62		80,00	2,0960
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,28		80,00	2,6240
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,72		80,00	2,9760
14. Povrchy podlah	P	2,90	100,00	0,46	1,33	1,45		80,00	1,1600
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,34		100,00	6,3400
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44		100,00	0,4400
Opotřebení:									59,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9244
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9143

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 343,39
Plná cena: 7 208,78 m ³ * 2 343,39 Kč/m ³	=	16 892 982,96 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 59,0 % /100)	*	0,410

SO-035 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/242 - zjištěná cena = **6 926 123,01 Kč**

20. SO-036 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/240

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	1 501,83 m ²	4,20 m	6 307,69
Součet	1 501,83 m²		6 307,69

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	6 307,69 / 1 501,83	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 501,83 / 1	= 1 501,83 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(1501,83)*(4,8)	=	7 208,78 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	7 208,78 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 208,78 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80

4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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 hygienické vyb.	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
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

91,43

Koeficient vybavení K₄:

0,9143

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	14,44			50,00	7,2200
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	33,25			50,00	16,6250
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	15,10			50,00	7,5500
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,66			50,00	3,8300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,17			50,00	1,5850
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,77			80,00	0,6160
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,59			80,00	3,6720
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,17			80,00	2,5360
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,62			80,00	2,0960
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,28			80,00	2,6240
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,72			80,00	2,9760
14. Povrchy podlah	P	2,90	100,00	0,46	1,33	1,45			80,00	1,1600
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,34			100,00	6,3400
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,44			100,00	0,4400
Opotřebení:									59,3 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]:

=

2 231,-

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9244
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9143
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 343,39
Plná cena: 7 208,78 m ³ * 2 343,39 Kč/m ³	=	16 892 982,96 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 59,3 % / 100)	*	0,407

SO-036 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/240 - zjištěná cena = **6 875 444,06 Kč**

21. SO-015 Objekt "SPECIÁL" na pozemku parc.č. 1469/239

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	R. garáže
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1242

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	536,00 m ²	2,95 m	1 581,20
Součet	536,00 m²		1 581,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 581,20 / 536,00	= 2,95 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	536,00 / 1	= 536,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
OP	(536)*(3,2)	= 1 715,20 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	1 715,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 715,20 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část	Koef.	Upravený
----------------------	----------------	------	-------	----------

			[%]		obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,20	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					81,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8140

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100,00	1,00	10,90	13,39			50,00	6,6950
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100,00	1,00	25,80	31,69			50,00	15,8450
3. Stropy	S	12,00	100,00	1,00	12,00	14,74			80,00	11,7920
4. Krov, střecha	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,74			80,00	6,1920
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,83			80,00	2,2640
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,86			80,00	0,6880
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,28			80,00	4,2240
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,69			80,00	2,9520
10. Schody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,70			80,00	2,1600
11. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,83			80,00	2,2640
12. Vrata	S	2,70	100,00	1,00	2,70	3,32			80,00	2,6560
13. Okna	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,05			80,00	3,2400
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,81			80,00	3,0480
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,61			100,00	0,6100

23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,46	100,00	2,4600
Opotřebení:								67,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9323
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0119
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8140
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 005,62
Plná cena: 1 715,20 m ³ * 3 005,62 Kč/m ³	=	5 155 239,42 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 67,1 % /100)	*	0,329

SO-015 Objekt "SPECIÁL" na pozemku parc.č. 1469/239 - zjištěná cena = 1 696 073,77 Kč

22. SO-014 Objekt s bránou na pozemku parc.č. 1469/257**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	R. garáže
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1242

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	621,00 m ²	2,95 m	1 831,95
Součet	621,00 m²		1 831,95

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 831,95 / 621,00	= 2,95 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	621,00 / 1	= 621,00 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.NP	(621)*(3,2)	= 1 987,20 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 987,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 987,20 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	1,20	100	1,00	1,20
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100	1,00	1,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9420

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100,00	1,00	10,90	11,58			50,00	5,7900
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100,00	1,00	25,80	27,39			50,00	13,6950
3. Stropy	S	12,00	100,00	1,00	12,00	12,74			80,00	10,1920
4. Krov, střecha	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,69			80,00	5,3520
5. Krytiny střech	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,44			80,00	1,9520
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,74			80,00	0,5920
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,56			80,00	3,6480
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,18			80,00	2,5440
10. Schody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34			80,00	1,8720

11. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,44	80,00	1,9520
12. Vrata	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,87	80,00	2,2960
13. Okna	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,50	80,00	2,8000
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,29	80,00	2,6320
15. Vytápění	S	1,20	100,00	1,00	1,20	1,27	100,00	1,2700
16. Elektroinstalace	S	7,20	100,00	1,00	7,20	7,64	100,00	7,6400
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,34	100,00	2,3400
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,02	100,00	2,0200
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,53	0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,12	100,00	2,1200
Opotřebení:								71,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9306
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0119
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9420
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 471,91
Plná cena: 1 987,20 m ³ * 3 471,91 Kč/m ³	=	6 899 379,55 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 71,0 % /100)	*	0,290

SO-014 Objekt s bránou na pozemku parc.č. 1469/257 - zjištěná cena = 2 000 820,07 Kč

23. SO-012 Garáž na pozemku parc.č. 1469/260

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	1 034,00 m ²	4,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
OP	(1034)*(4,00)	= 4 136,00 m ³

$$\text{zastřešení} \quad 796,45 \quad = \quad 796,45 \text{ m}^3$$

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	4 136,00 m ³
zastřešení	Z	796,45 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 932,45 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	N	1,40	100	1,54	2,16
10. Vrata	C	6,80	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					93,96
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9396

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9396
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0880
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 158,07
Plná cena: 4 932,45 m ³ * 2 158,07 Kč/m ³	=	10 644 572,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 76 / 90 = 84,4 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 84,4 % / 100)	= 0,156

$$\text{SO-012 Garáž na pozemku parc.č. 1469/260 - zjištěná cena} \quad = \quad 1\,660\,553,29 \text{ Kč}$$

24. SO-013 Garáž na pozemku parc.č. 1469/259**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	1 030,80 m ²	4,00 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.NP	(1030,8)*(4,00)	=	4 123,20 m ³
zastřešení	655,9	=	655,90 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	4 123,20 m ³
zastřešení	Z	655,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 779,10 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	N	1,40	100	1,54	2,16
10. Vrata	C	6,80	100	0,00	0,00

11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					93,96
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9396

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9396
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0880
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 158,07
Plná cena: 4 779,10 m ³ * 2 158,07 Kč/m ³	=	10 313 632,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 76 / 86 = 88,4 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 88,4 % / 100)	= 0,116

SO-013 Garáž na pozemku parc.č. 1469/259 - zjištěná cena = **1 196 381,35 Kč**
25. SO-558 Plochy u VSB

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 prolévaný živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	5 800,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 5 800,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	8 280 718,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 53 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 53 = 81,1 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 81,1 % / 100)	= 0,189

SO-558 Plochy u VSB - zjištěná cena = **1 565 055,70 Kč**
26. SO-553 Plocha kolem PHM

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 prolévaný živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	1 500,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 1 500,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	2 141 565,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 81 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 76 / 81 = 93,8 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 93,8 \% / 100)$	*	0,062

SO-553 Plocha kolem PHM - zjištěná cena	=	132 777,03 Kč
<u>27. SO-552 Komunikace u obj. 20</u>		

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 prolévaný živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	1 720,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 1 720,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	2 455 661,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 53 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 44 / 53 = 83,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 83,0 \% / 100)$	*	0,170

SO-552 Komunikace u obj. 20 - zjištěná cena = **417 462,40 Kč**
28. SO-551 Komunikace u obj. 36

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstruktivní charakteristika (materiálová z kameniva prolévaný živící
 konstrukce krytu):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 1 455,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 1 455,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	2 077 318,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 53 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 44 / 53 = 83,0 %
 Koeficient opotřebení: (1- 83,0 % / 100)

*	0,170
---	-------

SO-551 Komunikace u obj. 36 - zjištěná cena = **353 144,07 Kč**
29. SO-550 Komunikace u pomníku

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstruktivní charakteristika (materiálová z kameniva prolévaný živící
 konstrukce krytu):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 1 206,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 1 206,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	1 721 818,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 84 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 76 / 84 = 90,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 90,5 \% / 100)$

* 0,095

SO-550 Komunikace u pomníku - zjištěná cena

= 163 572,73 Kč

30. SO-549, 594 Nástupiště

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 prolévaný živící
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 2 100,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 2 100,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	2 998 191,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 58 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 48 / 58 = 82,8 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 82,8 \% / 100)$

* 0,172

SO-549, 594 Nástupiště - zjištěná cena

= 515 688,85 Kč

31. SO-548, 593 Komunikace-chodníky mezi objekty

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 prolévaný živící
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 2 720,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71

$$\text{Plná cena: } 2\,720,00 \text{ m}^2 * 1\,427,71 \text{ Kč/m}^2 = 3\,883\,371,20 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 58 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 58 = 82,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 82,8 \% / 100)$ * 0,172

$$\text{SO-548, 593 Komunikace-chodníky mezi objekty - zjištěná cena} = 667\,939,85 \text{ Kč}$$

32. SO-547, 592 Komunikace kolem ošetřovny

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika (materiálová z kameniva prolévaný živící

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 1 744,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 796,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,2420

Základní cena upravená cena Kč/m² = 1 427,71

$$\text{Plná cena: } 1\,744,00 \text{ m}^2 * 1\,427,71 \text{ Kč/m}^2 = 2\,489\,926,24 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 59 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 49 / 59 = 83,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 83,1 \% / 100)$ * 0,169

$$\text{SO-547, 592 Komunikace kolem ošetřovny - zjištěná cena} = 420\,797,53 \text{ Kč}$$

33. SO-546, 584, 591 Hlavní komunikace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika (materiálová z kameniva prolévaný živící

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 7 027,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 7 027,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	10 032 518,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 76 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 81 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 76 / 81 = 93,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,8 \% / 100)$ * 0,062

SO-546, 584, 591 Hlavní komunikace - zjištěná cena = **622 016,13 Kč**

34. SO-557 Komunikace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstruktivní charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva prolévaný živíci
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: 5 850,00 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 5 850,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	8 352 103,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 53 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 53 = 84,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 84,9 \% / 100)$ * 0,151

SO-557 Komunikace - zjištěná cena = **1 261 167,63 Kč**

35. SO-545 Parkoviště na pozemcích parc.č. 1469/384 a parc.č. 1469/385

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstruktivní charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva prolévaný živíci

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: $1348+898 = 2\,246,00\text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: $2\,246,00\text{ m}^2 * 1\,427,71\text{ Kč/m}^2$	=	3 206 636,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 67 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 67 = 70,1 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 70,1 \% / 100)$	*	0,299

SO-545 Parkoviště na pozemcích parc.č. 1469/384 a parc.č. 1469/385 - zjištěná cena = **958 784,36 Kč**
36. SO-095 Plocha stáčiště

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 prolévaný živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	50,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: $50,00\text{ m}^2 * 1\,427,71\text{ Kč/m}^2$	=	71 385,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 44 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 19 / 44 = 43,2 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 43,2 \% / 100)$	*	0,568

SO-095 Plocha stáčiště - zjištěná cena = **40 546,96 Kč**
37. SO-540 Odstavná plocha v části autoparku

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 prolévaný živicí
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	19 700,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	796,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	1 427,71
Plná cena: 19 700,00 m ² * 1 427,71 Kč/m ²	=	28 125 887,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 45 / 50 = 90,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 90,0 \% / 100)$	*	0,100

SO-540 Odstavná plocha v části autoparku - zjištěná cena = **2 812 588,70 Kč**
38. SO-560 Teplovodní vedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení	Podzemní vedení, žlabový systém - místní
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	2x 100
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	300,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	8 910,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m	=	16 522,70
Plná cena: 300,00 m * 16 522,70 Kč/m	=	4 956 810,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 57 roků	
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 17 / 57 = 29,8 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 29,8 \% / 100)$	\cdot 0,702

SO-560 Teplovodní vedení - zjištěná cena**= 3 479 680,62 Kč****39. SO-523 Teplovodní vedení****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení	Podzemní vedení, žlabový systém - místní
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	2x 100
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	300,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	= 8 910,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m	= 16 522,70
Plná cena: 300,00 m * 16 522,70 Kč/m	= 4 956 810,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 57 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 57 = 29,8 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 29,8 \% / 100)$	* 0,702

SO-523 Teplovodní vedení - zjištěná cena**= 3 479 680,62 Kč****40. SO-539 Parovodní vedení****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení	Podzemní vedení, společný kanál příklopový - místní
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	150/ 80
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	200,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	= 10 207,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m	= 18 927,86
Plná cena: 200,00 m * 18 927,86 Kč/m	= 3 785 572,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 55 = 90,9 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 90,9 \% / 100)$

* 0,091

SO-539 Parovodní vedení - zjištěná cena

= 344 487,05 Kč

41. SO-538 Parovodní vedení**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)

Objekt a způsob vedení Podzemní vedení, společný kanál příklopový - místní

Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 150/ 80

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222

Množství: 200,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 10 207,-

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

* 0,8000

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

* 2,3180

Základní cena upravená cena Kč/m

= 18 927,86

Plná cena: 200,00 m * 18 927,86 Kč/m

= 3 785 572,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 55 = 90,9 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 90,9 \% / 100)$

* 0,091

SO-538 Parovodní vedení - zjištěná cena

= 344 487,05 Kč

42. SO-537 Parovodní vedení**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)

Objekt a způsob vedení Podzemní vedení, společný kanál příklopový - místní

Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 150/ 80

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222

Množství: 200,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	10 207,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m	=	18 927,86
Plná cena: 200,00 m * 18 927,86 Kč/m	=	3 785 572,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 55 = 90,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,9 \% / 100)$ * 0,091

SO-537 Parovodní vedení - zjištěná cena = **344 487,05 Kč**

43. SO-522 Parovodní vedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení	Podzemní vedení, společný kanál příklopový - místní
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	150/ 80
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	300,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	10 207,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m	=	18 927,86
Plná cena: 300,00 m * 18 927,86 Kč/m	=	5 678 358,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 55 = 90,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 90,9 \% / 100)$ * 0,091

SO-522 Parovodní vedení - zjištěná cena = **516 730,58 Kč**

44. SO-521 Vodovodní řád

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: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 100,00 m

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):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 058,27
Plná cena: 100,00 m * 3 058,27 Kč/m	=	305 827,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 70 = 57,1 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 57,1 \% / 100)$

* 0,429

SO-521 Vodovodní řád - zjištěná cena

= **131 199,78 Kč**

45. SO-520 Vodovodní řád

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: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 2 000,00 m

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):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 058,27
Plná cena: 2 000,00 m * 3 058,27 Kč/m	=	6 116 540,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 25 / 65 = 38,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 38,5 \% / 100)$

* 0,615

SO-520 Vodovodní řád - zjištěná cena

= **3 761 672,10 Kč**

46. SO-519 Vodovodní řád

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 ocelových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	100,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 344,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	2 506,29
Plná cena: 100,00 m * 2 506,29 Kč/m	=	250 629,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 63 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 63 / 78 = 80,8 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,8 \% / 100)$	*	0,192

SO-519 Vodovodní řád - zjištěná cena**47. SO-568 Osvětlení****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	parkovými do 4 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 m délky vedení (vč. podílu ceny sloupů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	400,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	380,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2140
Základní cena upravená cena Kč/m	=	673,06
Plná cena: 400,00 m * 673,06 Kč/m	=	269 224,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 90 = 55,6 \%$	

Koeficient opotřebení: $(1 - 55,6 \% / 100)$

* 0,444

SO-568 Osvětlení - zjištěná cena

= 119 535,46 Kč

48. SO-505 Veřejné osvětlení**Zatřídění pro potřeby ocenění**Inženýrské a speciální pozemní stavby:
Typ stavby:

§ 17

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí

Sítě kabelové se sloupy

parkovými do 4 m

Konstrukční charakteristika:

za 1 m délky vedení (vč. podílu ceny sloupů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

500,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 380,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena Kč/m

= 673,06

Plná cena: 500,00 m * 673,06 Kč/m

= 336 530,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 65 = 73,8 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 73,8 \% / 100)$

* 0,262

SO-505 Veřejné osvětlení - zjištěná cena

= 88 170,86 Kč

49. SO-564 Vedení kabelu vysokého napětí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody

Objekt

KV 22kV 3x 95 až 150

Konstrukční charakteristika:

v zastavěném prostoru, 1 kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2214

Množství:

400,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 876,-

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

* 0,8000

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

* 2,2350

Základní cena upravená cena Kč/m

= 1 566,29

Plná cena: 400,00 m * 1 566,29 Kč/m

= 626 516,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 19 / 60 = 31,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 31,7 \% / 100)$

* 0,683

SO-564 Vedení kabelu vysokého napětí - zjištěná cena = **427 910,43 Kč**
50. SO-101 Objekt vodárny na pozemku parc.č. 1496/228

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	45,00 m ²	2,90 m	130,50
Součet	45,00 m²		130,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	130,50 / 45,00	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	45,00 / 1	= 45,00 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(45)*(2,90)	=	130,50 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	130,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		130,50 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60

7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
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	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0667
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1060
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 611,52
Plná cena: 130,50 m ³ * 5 611,52 Kč/m ³	=	732 303,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 69 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 69 = 71,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 71,0 % / 100)	= 0,290

SO-101 Objekt vodárny na pozemku parc.č. 1496/228 - zjištěná cena = **212 367,97 Kč**

51. SO-100 Vodojem s čerpadly na pozemku parc.č. 99/1**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:	300,00 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 600,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3180
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	4 821,44
Plná cena: 300,00 m ³ * 4 821,44 Kč/m ³	=	1 446 432,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 85 roků		
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 75 / 85 = 88,2 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 88,2 \% / 100)$	*	0,118

SO-100 Vodojem s čerpadly na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena = 170 678,98 Kč
52. SO-054 Výdejná PHM na pozemku parc.č. 1469/247

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	51,10 m ²	2,85 m	145,64
Součet	51,10 m²		145,64

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	145,64 / 51,10	= 2,85 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	51,10 / 1	= 51,10 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
OP	(51,1)*(2,85) = 145,64 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	145,64 m ³

Obestavěný prostor - celkem:

145,64 m³**Popis a hodnocení standardu**

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	1,80	100	1,00	1,80
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	13,20			50,00	6,6000
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,40			50,00	15,2000
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	13,80			50,00	6,9000
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,00			50,00	3,5000

5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,90	50,00	1,4500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,70	50,00	0,3500
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,20	50,00	2,1000
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,90	50,00	1,4500
10. Schody	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,80	50,00	0,9000
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,40	50,00	1,2000
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	50,00	1,5000
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,40	50,00	1,7000
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,90	80,00	2,3200
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	100,00	5,8000
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	100,00	0,4000
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,20	100,00	5,2000
Opotřebení:							56,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0492
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 770,15
Plná cena: 145,64 m ³ * 3 770,15 Kč/m ³	=	549 084,65 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 56,6 % /100)	*	0,434

Výpočet ceny technologického zařízení

Výdejní stojan	70 000,00Kč	40,00 %	+	42 000,- Kč
ADAST, přístřešek				
Přístřešek	120 000,00Kč	85,92 %	+	16 896,- Kč
Podzemní nádrž	200 000,00Kč	85,92 %	+	28 160,- Kč
PHM NPDZ-30D				
Podzemní nádrž	200 000,00Kč	85,92 %	+	28 160,- Kč
PHM NPDZ-30D				
Hodnota technologického zařízení celkem			=	115 216,- Kč
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)			+	115 216,- Kč

SO-054 Výdejna PHM na pozemku parc.č. 1469/247 - zjištěná cena = 353 518,74 Kč
53. SO-042 Podzemní protipožární nádrž na pozemku parc.č. 1469/340

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:	1252
Množství:	504,63 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	4 301,44
Plná cena: 504,63 m ³ * 4 301,44 Kč/m ³	=	2 170 635,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 55 = 81,8 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 81,8 \% / 100)$	= 0,182

SO-042 Podzemní protipožární nádrž na pozemku parc.č. 1469/340 = 395 055,69 Kč
- zjištěná cena

54. SO-096 Trafostanice**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	209,00 m ²	6,50 m	1 358,50
Součet	209,00 m²		1 358,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 358,50 / 209,00	= 6,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	209,00 / 1	= 209,00 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor
OP	(209)*(6,50) = 1 358,50 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	1 358,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 358,50 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	S	1,70	100	1,00	1,70
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,40
Koeficient vybavení K_4 :					0,9040

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9516
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,6231
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9040
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1060
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 608,44
Plná cena: 1 358,50 m ³ * 2 608,44 Kč/m ³	=	3 543 565,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 86 = 20,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,9 \% / 100)$

$\frac{*}{0,791}$

SO-096 Trafostanice - zjištěná cena

= 2 802 960,50 Kč

55. SO-037 Trafostanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

M. budovy výrobní pro energetiku

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	140,00 m ²	5,80 m	812,00
Součet	140,00 m²		812,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

812,00 / 140,00

= 5,80 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

140,00 / 1

= 140,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(140)*(5,80)	=	812,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	812,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		812,00 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40

8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	S	1,70	100	1,00	1,70
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9040

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9671
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6621
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9040
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1060
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 816,85
Plná cena: 812,00 m ³ * 2 816,85 Kč/m ³	=	2 287 282,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 86 = 59,3 %	
Koeficient opotřebení: (1- 59,3 % / 100)	= 0,407
SO-037 Trafostanice - zjištěná cena	= 930 923,86 Kč

56. SO-024 Trafostanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	47,00 m ²	3,90 m	183,30
Součet	47,00 m²		183,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $183,30 / 47,00 = 3,90 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $47,00 / 1 = 47,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	$(47) \cdot (3,90)$	=	183,30 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	183,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		183,30 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	S	1,70	100	1,00	1,70
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90

19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,80	100	1,00	2,80
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,40	100	1,00	6,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0604
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8385
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1060
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 326,86
Plná cena: 183,30 m ³ * 4 326,86 Kč/m ³	=	793 113,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 86 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 46 / 86 = 53,5 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 53,5 % / 100)	* 0,465

SO-024 Trafostanice - zjištěná cena	=	368 797,75 Kč
<u>57. SO-019 Mýcí můstek</u>		

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	4. Mosty
Objekt	Mosty pozemních komunikací
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2141
Množství: 17,6*3,0 = 52,80 m ²	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	22 277,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	1,9960
Základní cena upravená K ₅ Kč/m ²	=	35 571,91
Plná cena: 52,80 m ² * 35 571,91 Kč/m ²	=	1 878 196,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 60 = 68,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 68,3 \% / 100)$ * 0,317**Výpočet ceny technologického zařízení**

kanalizace, svod 85 000,00Kč 73,21 % + 22 771,50 Kč

vody do kaliště

Hodnota technologického zařízení celkem = 22 771,50 Kč

Upravená cena technologického zařízení (vybavení) + 22 771,50 Kč

SO-019 Mycí můstek - zjištěná cena = 618 159,90 Kč**58. SO-097 Oblouková hala na pozemku parc.č. 99/1****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12: B. tělocvičny

Svislá nosná konstrukce: kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1265

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	11,4*30	=	342,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	342,00 m ²	5,50 m	1 881,00
Součet	342,00 m²		1 881,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,881,00 / 342,00 = 5,50 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $342,00 / 1 = 342,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	1425	=	1 425,00 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 425,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 425,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,10	100	1,00	8,10
2. Svislé konstrukce	S	22,70	100	1,00	22,70
3. Stropy	C	7,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	C	8,30	100	0,00	0,00
5. Krytiny střech	C	2,70	100	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,40	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,20	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,10	100	0,00	0,00
15. Vytápění	C	4,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,30	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	0,90	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	3,90	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					30,80
Koeficient vybavení K_4 :					0,3080

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	8,10	100,00	1,00	8,10	26,30			80,00	21,0400
2. Svislé konstrukce	S	22,70	100,00	1,00	22,70	73,70			90,00	66,3300
Opotřebení:									87,4 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 029,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9393
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8091

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,3080
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0900
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	752,81
Plná cena: 1 425,00 m ³ * 752,81 Kč/m ³	=	1 072 754,25 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 87,4 % /100)	*	0,126

SO-097 Oblouková hala na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena = **135 167,04 Kč**
59. SO-087 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/258

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	305,25 m ²	5,10 m	1 556,78
Součet	305,25 m²		1 556,78

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 556,78 / 305,25	= 5,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	305,25 / 1	= 305,25 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(305,25)*(5,30)	=	1 617,83 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 617,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 617,83 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00

4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	N	2,90	100	1,54	4,47
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
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	6,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

66,47

Koeficient vybavení K_4 :

0,6647

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:

= 1 599,-

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):

* 0,9480

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:

* 0,9416

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:

* 0,8490

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):

* 0,6647

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

* 0,8000

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

* 2,0680

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **1 332,59**

Plná cena: 1 617,83 m³ * 1 332,59 Kč/m³

= **2 155 904,08 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 41 / 50 = 82,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 82,0 % / 100)

* 0,180

SO-087 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/258 - zjištěná cena =

388 062,73 Kč

60. SO-086 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/263

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	59,5*11	=	654,50

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	654,50 m ²	5,10 m	3 337,95
Součet	654,50 m²		3 337,95

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,337,95 / 654,50 = 5,10\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $654,50 / 1 = 654,50\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$(59,5*11)*(5,10)$	=	3 337,95 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 337,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 337,95 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	N	2,90	100	1,54	4,47
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00

13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
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	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,47
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6647

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8490
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6647
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 316,32
Plná cena: 3 337,95 m ³ * 1 316,32 Kč/m ³	=	4 393 810,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 36 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 36 / 50 = 72,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 72,0 % / 100)	= 0,280

SO-086 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/263 - zjištěná cena = 1 230 266,90 Kč

61. SO-085 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/262**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:	J. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.NP	59,5*11	= 654,50

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
1.NP	654,50 m ²	5,10 m	3 337,95
Součet	654,50 m²		3 337,95

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,337,95 / 654,50 = 5,10\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $654,50 / 1 = 654,50\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	(59,5*11)*(5,10)	=	3 337,95 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 337,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 337,95 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100	1,00	29,30
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	N	2,90	100	1,54	4,47
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,10	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,30	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	2,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,70	100	1,00	4,70
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	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,47
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6647

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8490
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6647
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 316,32
Plná cena: 3 337,95 m ³ * 1 316,32 Kč/m ³	=	4 393 810,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 36 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 36 / 50 = 72,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 72,0 % / 100) * 0,280

SO-085 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/262 - zjištěná cena = 1 230 266,90 Kč**Věcná hodnota ostatních staveb****1. SO-561 Hřiště****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

Výměra: 5 223,00 m²**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	270,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2420
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	484,27
Plná cena: 5 223,00 m ² * 484,27 Kč/m ²	=	2 529 342,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 4 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 50 = 92,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 92,0 \% / 100)$

* 0,080

SO-561 Hřiště - zjištěná cena

= 202 347,38 Kč

2. SO-561 Hřiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.1.1. Plochy s povrchem prašným - škvárové tl. do 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Výměra: 3 466,00 m²

Ocenění

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

= 45,-

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

* 0,8000

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

* 2,2420

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 80,71

Plná cena: 3 466,00 m² * 80,71 Kč/m²

= 279 740,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 416 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 462 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 462 = 10,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

* 0,900

SO-561 Hřiště - zjištěná cena

= 251 766,77 Kč

3. SO-526 Oplocení ozdobný plot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

3*237 = 711,00 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 645,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 1 182,67

Plná cena: 711,00 m² * 1 182,67 Kč/m²

= 840 878,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 42 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 47 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 42 / 47 = 89,4 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 89,4 \% / 100)$

* 0,106

SO-526 Oplocení ozdobný plot - zjištěná cena

= 89 133,11 Kč

4. SO-530 Vrata vjezd do autoparku

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

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

= 3 700,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **6 784,32**

Plná cena: 1,00 ks * 6 784,32 Kč/ks

= **6 784,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 42 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 47 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 42 / 47 = 89,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,4 \% / 100)$

* 0,106

SO-530 Vrata vjezd do autoparku - zjištěná cena

= 719,14 Kč

5. SO-530 Oplocení vjezd do autoparku

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

64*2 = 128,00 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 840,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 540,22**

Plná cena: 128,00 m² * 1 540,22 Kč/m²

= **197 148,16 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 42 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 47 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 42 / 47 = 89,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,4 \% / 100)$

$*$ 0,106

SO-530 Oplocení vjezd do autoparku - zjištěná cena

= 20 897,70 Kč

6. SO-528, 577, 590, 582 Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

$276+138+244+7+28+34+99+421 = 1\,247,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

= 645,-

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 182,67**

Plná cena: $1\,247,00 \text{ m}^2 * 1\,182,67 \text{ Kč/m}^2$

= **1 474 789,49 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 46 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 46 = 89,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,1 \% / 100)$

$*$ 0,109

SO-528, 577, 590, 582 Oplocení - zjištěná cena

= 160 752,05 Kč

7. SO-534 Oplocení

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

242

Výměra:

$64*2 = 128,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

= 240,-

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **440,06**

Plná cena: $128,00 \text{ m}^2 * 440,06 \text{ Kč/m}^2$

= **56 327,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 46 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 46 = 89,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,1 \% / 100)$

$*$ 0,109

SO-534 Oplocení - zjištěná cena

= 6 139,72 Kč

8. SO-524 Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

$232 * 2 = 464,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

$= 645,-$

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

$= 1\ 182,67$

Plná cena: $464,00 \text{ m}^2 * 1\ 182,67 \text{ Kč/m}^2$

$= 548\ 758,88 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 46 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 46 = 89,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,1 \% / 100)$

$*$ 0,109

SO-524 Oplocení - zjištěná cena

= 59 814,72 Kč

9. SO-527 Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

$337 * 2 = 674,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

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

$= 645,-$

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

$*$ 0,8000

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

$*$ 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

$= 1\ 182,67$

Plná cena: $674,00 \text{ m}^2 * 1\ 182,67 \text{ Kč/m}^2$

$= 797\ 119,58 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 46 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 41 / 46 = 89,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 89,1 \% / 100)$

* 0,109

SO-527 Oplocení - zjištěná cena

= 86 886,03 Kč

10. SO-578 Oplocení- vjezdová vrata

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

= 3 700,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 6 784,32

Plná cena: 1,00 ks * 6 784,32 Kč/ks

= 6 784,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 25 / 45 = 55,6 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 55,6 \% / 100)$

* 0,444

SO-578 Oplocení- vjezdová vrata - zjištěná cena

= 3 012,24 Kč

11. SO-578 Oplocení- vchodová vrátka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.3. Vrátko ocelové plechové nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

= 1 600,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 2 933,76

Plná cena: 1,00 ks * 2 933,76 Kč/ks

= 2 933,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 25 / 45 = 55,6 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 55,6 \% / 100)$

* 0,444

SO-578 Oplocení- vchodová vrátka - zjištěná cena

= **1 302,59 Kč**

12. SO-578 Oplocení- ozdobný plot

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.7. Plot zděný tl. do 20 cm, betonový základ,
omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

83,00 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 790,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **1 448,54**

Plná cena: 83,00 m² * 1 448,54 Kč/m²

= **120 228,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 50 = 80,0 \%$

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

* 0,200

SO-578 Oplocení- ozdobný plot - zjištěná cena

= **24 045,76 Kč**

13. SO-578, 526 Oplocení- podezdívka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do
60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka:

46+37 = 83,00 m

Ocenění

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

= 950,-

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

* 0,8000

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

* 2,2920

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **1 741,92**

Plná cena: 83,00 m * 1 741,92 Kč/m

= **144 579,36 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 50 = 80,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

SO-578, 526 Oplocení- podezdívka - zjištěná cena

= 28 915,87 Kč

14. SO-569 Vedení kabelu nízkého napětí

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

Délka: 100,00 m

Ocenění

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

= 195,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **345,38**

Plná cena: 100,00 m * 345,38 Kč/m

= **34 538,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 70 = 57,1 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 57,1 \% / 100)$

* 0,429

SO-569 Vedení kabelu nízkého napětí - zjištěná cena

= 14 816,80 Kč

15. SO-563 Vedení kabelu nízkého napětí

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

Délka: 250,00 m

Ocenění

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

= 195,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **345,38**

Plná cena: 250,00 m * 345,38 Kč/m

= **86 345,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 61 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 21 / 61 = 34,4 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 34,4 \% / 100)$

* 0,656

SO-563 Vedení kabelu nízkého napětí - zjištěná cena

= 56 642,32 Kč

16. SO-510 Vedení kabelu nízkého napětí

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

Délka: 150,00 m

Ocenění

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

= 195,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **345,38**

Plná cena: 150,00 m * 345,38 Kč/m

= **51 807,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 65 = 76,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,9 \% / 100)$

* 0,231

SO-510 Vedení kabelu nízkého napětí - zjištěná cena

= 11 967,42 Kč

17. SO-504 Vedení kabelu nízkého napětí

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

Délka: 350,00 m

Ocenění

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

= 195,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **345,38**

Plná cena: 350,00 m * 345,38 Kč/m

= **120 883,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 62 / 80 = 77,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 77,5 \% / 100)$

* 0,225

SO-504 Vedení kabelu nízkého napětí - zjištěná cena

= 27 198,68 Kč

18. SO-503 Vedení kabelu nízkého napětí

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

Délka:

250,00 m

Ocenění

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

= 195,-

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

* 0,8000

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

* 2,2140

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **345,38**

Plná cena: 250,00 m * 345,38 Kč/m

= **86 345,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 65 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 45 / 65 = 69,2 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 69,2 \% / 100)$

* 0,308

SO-503 Vedení kabelu nízkého napětí - zjištěná cena

= 26 594,26 Kč

19. SO-104 Studna 3 na pozemku parc.č. 99/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:

vrtaná

Hloubka studny:

8,00 m

Profil studny:

125 mm

Elektrické čerpadlo:

1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 8,00 m * 975,- Kč/m

+ 7 800,- Kč

Základní cena celkem

= **7 800,- Kč**

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

* 0,8000

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

* 2,3180

Upravená cena studny

= **14 464,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 75 / 80 = 93,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,8 \% / 100)$

*	0,062
=	896,79Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo:	1 ks * 9 660,- Kč/ks	+	9 660,- Kč
Základní cena čerpadel celkem		=	9 660,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):		*	2,3180
		=	17 913,50 Kč
opotřebení čerpadel	93,8 %	*	0,062
		=	1 110,64 Kč

Upravená cena čerpadel

+	1 110,64 Kč
---	--------------------

SO-104 Studna 3 na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena

=	2 007,43 Kč
---	--------------------

20. SO-103 Studna 1 na pozemku parc.č. 99/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	vrtaná
Hloubka studny:	13,00 m
Profil studny:	125 mm
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 13,00 m * 1 210,- Kč/m

+	15 730,- Kč
---	-------------

Základní cena celkem

=	15 730,- Kč
---	--------------------

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

*	0,8000
---	--------

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

*	2,3180
---	--------

Studna neslouží trvale svému účelu:

*	0,0000
---	--------

Upravená cena studny

=	0,- Kč
---	---------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 75 / 80 = 93,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,8 \% / 100)$

*	0,062
=	0,-Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo:	1 ks * 12 720,- Kč/ks	+	12 720,- Kč
Základní cena čerpadel celkem		=	12 720,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):		*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41):	*	2,3180
	=	23 587,97 Kč
opotřebení čerpadel 93,8 %	*	0,062
	=	1 462,45 Kč

Upravená cena čerpadel + **1 462,45 Kč**

SO-103 Studna 1 na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena = **1 462,45 Kč**
21. SO-102 Studna 2 na pozemku parc.č. 99/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: vrtaná
Hloubka studny: 10,00 m
Profil studny: 125 mm
Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 10,00 m * 975,- Kč/m

Základní cena celkem

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

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

Studna neslouží trvale svému účelu:

Upravená cena studny

+	9 750,- Kč
=	9 750,- Kč
*	0,8000
*	2,3180
*	0,0000
=	0,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 75 / 80 = 93,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 93,8 \% / 100)$

*	0,062
=	0,-Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 660,- Kč/ks

Základní cena čerpadel celkem

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

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

opotřebení čerpadel 93,8 %

+	9 660,- Kč
=	9 660,- Kč
*	0,8000
*	2,3180
=	17 913,50 Kč
*	0,062
=	1 110,64 Kč

Upravená cena čerpadel + **1 110,64 Kč**

SO-102 Studna 2 na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena = **1 110,64 Kč**
22. SO-018 Sklad brambor u závodní kuchyně postavený na pozemku parc.č. 99/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	10,55*7,6	=	80,18

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.NP	80,18 m ²	2,20 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
OP	(10,55*7,6)*(2,5)	=	200,45 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	200,45 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		200,45 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00

11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					98,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9890

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9890
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,0880

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 065,03
Plná cena: 200,45 m ³ * 2 065,03 Kč/m ³	=	413 935,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100) * 0,200

SO-018 Sklad brambor u závodní kuchyně postavený na pozemku parc.č. 99/1 - zjištěná cena	=	82 787,05 Kč
---	---	---------------------

Ocenění pozemků:

Pro ocenění pozemků zvolena středné hodnota jednotně pro zastavěné plochy bez rozlišení druhů staveb na pozemcích a střední jednotná cena pro ostatní plochy

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	99/1	80 978	500,00	40 489 000
ostatní plocha	99/12	202	500,00	101 000
ostatní plocha	99/13	12 033	500,00	6 016 500
ostatní plocha	246	2 430	500,00	1 215 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/219	426	1 500,00	639 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/220	389	1 500,00	583 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/221	643	1 500,00	964 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/223	760	1 500,00	1 140 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/225	1 104	1 500,00	1 656 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/226	520	1 500,00	780 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/228	45	1 500,00	67 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/227	528	1 500,00	792 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/229	1 036	1 500,00	1 554 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/230	876	1 500,00	1 314 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/232	872	1 500,00	1 308 000

zastavěná plocha a nádvoří	1469/233	896	1 500,00	1 344 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/231	943	1 500,00	1 414 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/235	209	1 500,00	313 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/236	331	1 500,00	496 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/237	397	1 500,00	595 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/238	650	1 500,00	975 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/239	536	1 500,00	804 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/240	1 637	1 500,00	2 455 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/241	1 550	1 500,00	2 325 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/242	1 589	1 500,00	2 383 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/243	1 802	1 500,00	2 703 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/247	49	1 500,00	73 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/257	638	1 500,00	957 000
ostatní plocha	1469/258	269	500,00	134 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/259	1 044	1 500,00	1 566 000
zastavěná plocha a nádvoří	1469/260	1 047	1 500,00	1 570 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/261	944	1 500,00	1 416 000
ostatní plocha	1469/262	586	500,00	293 000
ostatní plocha	1469/263	585	500,00	292 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/266	47	1 500,00	70 500
ostatní plocha	1469/400	47 242	500,00	23 621 000
ostatní plocha	1469/405	40	500,00	20 000
ostatní plocha	1469/381	8 699	500,00	4 349 500
ostatní plocha	1469/383	613	500,00	306 500
ostatní plocha	1469/384	1 616	500,00	808 000
ostatní plocha	1469/385	899	500,00	449 500
zastavěná plocha a nádvoří	1469/234	192	1 500,00	288 000
Celková výměra pozemků		177 892	Celkem Kč	110 646 000

Rekapitulace věcné hodnoty

Věcná hodnota staveb

1. SO-040 Sklad na pozemku parc.č.1469/261	1 344 558,60 Kč
2. SO-026 Objekt sauny na pozemku parc.č. 1469/219	1 214 787,- Kč
3. SO-099 Objekt kotelny na pozemku parc.č. 1469/223	5 524 327,- Kč
4. SO-077 Objekt telefonní ústředny na pozemku parc.č. 1469/236	3 249 845,60 Kč
5. SO-002 Objekt strážnice a věznice na pozemku parc.č. 1469/237	1 941 361,20 Kč
6. SO-001 Administrativní objekt na pozemku parc.č.1469/238	13 787 647,80 Kč
7. SO-004 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/233	10 559 521,10 Kč
8. SO-003 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/232	10 562 921,30 Kč
9. SO-011 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/230	9 431 076,60 Kč
10. SO-005 Ubikace na pozemku parc.č. 1469/231	8 370 573,20 Kč
11. SO-009 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/225	6 515 963,- Kč
12. SO-008 Objekt závodní kuchyně na pozemku parc.č. 1469/221	1 780 125,50 Kč
13. SO-008 Objekt svobodárny na pozemku parc.č 1469/220	3 081 553,- Kč
14. SO-027 Objekt klubu na pozemku parc.č. 1469/226	1 115 201,40 Kč

15. SO-006 Objekt ošetřovny na pozemku parc.č. 1469/227	5 030 922,90 Kč
16. SO-022 Objekt kanceláří na pozemku parc.č 1469/229	9 689 375,80 Kč
17. SO-028 Budova dílen na pozemku parc.č. 1469/243	7 493 160,70 Kč
18. SO-020 Objekt skladů na pozemku parc.č. 1469/241	2 749 479,60 Kč
19. SO-035 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/242	6 926 123,- Kč
20. SO-036 Objekt garáží a skladů na pozemku parc.č. 1469/240	6 875 444,10 Kč
21. SO-015 Objekt "SPECIÁL"na pozemku parc.č. 1469/239	1 696 073,80 Kč
22. SO-014 Objekt s bránou na pozemku parc.č. 1469/257	2 000 820,10 Kč
23. SO-012 Garáž na pozemku parc.č. 1469/260	1 660 553,30 Kč
24. SO-013 Garáž na pozemku parc.č. 1469/259	1 196 381,40 Kč
25. SO-558 Plochy u VSB	1 565 055,70 Kč
26. SO-553 Plocha kolem PHM	132 777,- Kč
27. SO-552 Komunikace u obj. 20	417 462,40 Kč
28. SO-551 Komunikace u obj. 36	353 144,10 Kč
29. SO-550 Komunikace u pomníku	163 572,70 Kč
30. SO-549, 594 Nástupiště	515 688,90 Kč
31. SO-548, 593 Komunikace-chodníky mezi objekty	667 939,80 Kč
32. SO-547, 592 Komunikace kolem ošetřovny	420 797,50 Kč
33. SO-546, 584, 591 Hlavní komunikace	622 016,10 Kč
34. SO-557 Komunikace	1 261 167,60 Kč
35. SO-545 Parkoviště na pozemcích parc.č. 1469/384 a parc.č. 1469/385	958 784,40 Kč
36. SO-095 Plocha stáčiště	40 547,- Kč
37. SO-540 Odstavná plocha v části autoparku	2 812 588,70 Kč
38. SO-560 Teplovodní vedení	3 479 680,60 Kč
39. SO-523 Teplovodní vedení	3 479 680,60 Kč
40. SO-539 Parovodní vedení	344 487,- Kč
41. SO-538 Parovodní vedení	344 487,- Kč
42. SO-537 Parovodní vedení	344 487,- Kč
43. SO-522 Parovodní vedení	516 730,60 Kč
44. SO-521 Vodovodní řád	131 199,80 Kč
45. SO-520 Vodovodní řád	3 761 672,10 Kč
46. SO-519 Vodovodní řád	48 120,80 Kč
47. SO-568 Osvětlení	119 535,50 Kč
48. SO-505 Veřejné osvětlení	88 170,90 Kč
49. SO-564 Vedení kabelu vysokého napětí	427 910,40 Kč
50. SO-101 Objekt vodárny na pozemku parc.č. 1496/228	212 368,- Kč
51. SO-100 Vodojem s čerpadly na pozemku parc.č. 99/1	170 679,- Kč
52. SO-054 Výdejna PHM na pozemku parc.č. 1469/247	353 518,70 Kč
53. SO-042 Podzemní protipožární nádrž na pozemku parc.č. 1469/340	395 055,70 Kč
54. SO-096 Trafostanice	2 802 960,50 Kč
55. SO-037 Trafostanice	930 923,90 Kč
56. SO-024 Trafostanice	368 797,80 Kč
57. SO-019 Mycí můstek	618 159,90 Kč
58. SO-097 Oblouková hala na pozemku parc.č. 99/1	135 167,- Kč
59. SO-087 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/258	388 062,70 Kč
60. SO-086 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/263	1 230 266,90 Kč
61. SO-085 ESO přístřešek na pozemku parc.č. 1469/262	1 230 266,90 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	155 651 728,20 Kč

Věcná hodnota ostatních staveb

1. SO-561 Hřiště	202 347,40 Kč
2. SO-561 Hřiště	251 766,80 Kč
3. SO-526 Oplocení ozdobný plot	89 133,10 Kč
4. SO-530 Vrata vjezd do autoparku	719,10 Kč
5. SO-530 Oplocení vjezd do autoparku	20 897,70 Kč
6. SO-528, 577, 590, 582 Oplocení	160 752,10 Kč
7. SO-534 Oplocení	6 139,70 Kč
8. SO-524 Oplocení	59 814,70 Kč
9. SO-527 Oplocení	86 886,- Kč
10. SO-578 Oplocení- vjezdová vrata	3 012,20 Kč
11. SO-578 Oplocení- vchodová vrátka	1 302,60 Kč
12. SO-578 Oplocení- ozdobný plot	24 045,80 Kč
13. SO-578, 526 Oplocení- podezdívka	28 915,90 Kč
14. SO-569 Vedení kabelu nízkého napětí	14 816,80 Kč
15. SO-563 Vedení kabelu nízkého napětí	56 642,30 Kč
16. SO-510 Vedení kabelu nízkého napětí	11 967,40 Kč
17. SO-504 Vedení kabelu nízkého napětí	27 198,70 Kč
18. SO-503 Vedení kabelu nízkého napětí	26 594,30 Kč
19. SO-104 Studna 3 na pozemku parc.č. 99/1	2 007,40 Kč
20. SO-103 Studna 1 na pozemku parc.č. 99/1	1 462,50 Kč
21. SO-102 Studna 2 na pozemku parc.č. 99/1	1 110,60 Kč
22. SO-018 Sklad brambor u závodní kuchyně postavený na pozemku parc.č. 99/1	82 787,10 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	1 160 320,20 Kč
Hodnota pozemků	
1. Pozemky	110 646 000,- Kč

Věcná hodnota celkem 267 458 048 Kč

Celkový obestavěný prostor hlavními stavbami činí celkem 140 710 m³.

Výnosová hodnota:

V případě výpočtu výnosové hodnoty nelze použít klasickou výnosovou metodu v tradičním pojetí, ale spíše analýzu možnosti budoucího využití, jelikož většina objektů je ve špatném technickém stavu, ve kterém je prakticky není možné pronajmout, případně nikoliv pro původní účel, či plnohodnotně. Celá lokalita navíc spadá dle územního plánu do chráněného území letiště, pro následné využití území je stanoveno budoucí využití jako plochy dopravy republikového významu, a to také limituje rozvojové možnosti budoucí možné přestavby či výstavby. Pro stanovení výnosové hodnoty a z ní odvozené výnosové přístupy jsou použity tři modely možného využití území:

VARIANTA 1

Provedena klasická metoda věčné renty pro teoretický případ přestavby např. na byty, při uvažování vzniku ekvivalentu 1000 bytů nebo podobných ploch běžného standardu o výměře 50m² v částce nákladů cca 400 mil. Kč, tj. průměrně 8.000 Kč/m², což je menší cena než připadá na prvky PSV (totální rekonstrukce). Tento model je rizikový, budoucí využití pozemku je v nesouladu s platným územním plánem, navíc pro tak velký objem bytů nebo srovnatelných ploch není reálná poptávka. Jde tedy více o teoretický výpočtový model, jehož všeobecná platnost je dána zaměnitelným užitkem, při srovnatelných nákladech a úrokových mírách.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

Podlahová plocha		50 000
Reprodukční cena		1 125 000 000
Výnosy z nájemného (za rok)	Dosažitelné roční nájemné za m ²	1 500
	Dosažitelné hrubé roční nájemné	75 000 000
	Dosažitelné procento pronajimatelnosti	80%
	Upravené výnosy celkem	60 000 000
Náklady (za rok)	Daň z nemovitosti	2 500 000
	Pojištění	8 437 500
	Oprava a údržba	16 875 000
	Správa nemovitosti	1 500 000
	Ostatní náklady	1 000 000
	Náklady celkem	30 312 500
Čisté roční nájemné		29 687 500
Míra kapitalizace		6%
Výnosová hodnota bez odečtení nákladů na na uvedení do pronajimatelného stavu		494 791 667
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu		- 400 000 000
Výnosová hodnota celkem		94 791 667

Poznámka: Jak se ukazuje, výnosová cena je s ohledem na nepoměr mezi budoucími náklady a současnou hodnotou výrazně závislá na projektu/záměru a možnostech úspory při výstavbě, jde o výpočtový model vysoce závislý na mírné změně parametrů, je tedy značně rizikový.

VARIANTA 2

Analyzován model demolice všech objektů včetně příslušenství a plán následně získaný pozemek zasít'ovat a stavebně připravit do podoby klasické stavební parcely (parcel) pro všeobecné následné využití. V tomto případě je nutné počítat s nákladnou demolicí objektů a rizikem nezbytné projektové přípravy a změny využití území.

Variantně kalkulována i možnost prodeje pouze sanované parcely, bez ZTV

Obestavěný prostor současnými hlavními stavbami činí 140 710 m³, přičemž z celkové reprodukční ceny všech staveb tvoří 27 % příslušenství.

Z analýzy aktuálních ceníků bouracích firem vyplývá, že ceny demolice a odvozu materiálu se v závislosti na typu materiálu a individuálních podmínkách jednotlivých firem pohybují v rozmezí 200 - 250 Kč/m³. Včetně přesunu hmot, odvozu a likvidace materiálu se uvažuje do výpočtu s cenou kolem 300 Kč/m³ za OP demolované stavby

Hodnota nezasíťovaného pozemku při výměře 177 892 m², stanovena porovnáním z nabídek trhu a realizovaných prodejů:

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Homole							
KRC: 0,85	KMP: 0,70	KPP: 0,90	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	950	1 750 000	1 842,11	0,54	986,45		
Popis pozemku: stavební pozemek v blízkém centru obce Homole u Českých Budějovic, určený k výstavbě rodinného domu. Celková výměra činí 950 m2, pozemek je kompletně zasít'ovaný – voda, kanalizace, plyn, elektrická energie a je orientovaný na jihozápad. Pozemek je mírně svažité s krásným výhledem na Blanský les a Klet', v místě je veškerá občanská vybavenost, MHD, samoobsluha, školka, škola, vzdálenost do centra Českých Budějovic cca 10 minut autem po hlavní českokrumlovské silnici.							
Lokalita: Šindlový Dvory							
KRC: 0,85	KMP: 0,70	KPP: 0,90	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 0,95	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 300	2 665 000	2 050,00	0,51	1 042,89		
Popis pozemku: Prodej stavební parcely o ploše 1300 m2, v lokalitě Šindlový Dvory, v dosahu MHD města České Budějovice. Parcela je určená územním plánem k výstavbě RD. Pozemek je kompletně zasít'ován s krásným výhledem na Šindlovský rybník a okolní přírodu. Pozemek se nachází na kraji nově vznikající zástavby rodinných domů s orientací na jihozápad a je kompletně oplocen. Součástí prodeje pozemku je stavební povolení s projektovou dokumentací k výstavbě dvoupodlažního rodinného domu cca 5-6+1.							
Lokalita: Mokré							
KRC: 0,85	KMP: 0,70	KPP: 0,80	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 301	2 730 799	2 099,00	0,48	999,12		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek o rozloze 1301 m2 čtvercového tvaru, ve vyhledávané lokalitě Mokré s výbornou dostupností do Českých Budějovic. Veškeré inženýrské sítě k dispozici na hranici s pozemkem příjezdová cesta je asfaltová. Jedná se o rohový poslední pozemek ve vilové zástavbě.							
Lokalita: Litvínovice							
KRC: 0,85	KMP: 0,70	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,20	KIV: 1,00	KVP: 1,50	KUV: 1,00
Parcela č.:	7 322	5 491 500	750,00	1,07	803,25		
Popis pozemku: prodej pozemku o ploše 7.322 m2, s možností dělení na další stavební parcely, v žádané lokalitě obce Litvínovice u města České Budějovice. Parcela je určená územním plánem k výstavbě RD. 100 m od pozemku se nachází kompletní inženýrské sítě (elektrika 220/380, plyn, voda - obecní, kanalizace - obecní). Pozemek je navazující na již danou zástavbu rodinných domů							

Lokalita: Nové Homole							
KRC: 0,90	KMP: 0,70	KPP: 1,00	KDD: 0,95	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	2 054	4 314 000	2 100,29	0,60	1 257,02		
Popis pozemku: Prodej stavební parcely o rozloze 2054 m2 včetně inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace). Atraktivní klidná lokalita v centru obce Nové Homole. Přímý přístup z asfaltové komunikace. V dosahu MHD ČB (cca 200 m), obchod potravin, cukrárna, hospoda a mateřská škola, vše uvedené u zastávky MHD.							
Lokalita: Litvínovice							
KRC: 0,90	KMP: 0,70	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 0,90	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 203	2 499 000	2 077,31	0,57	1 177,83		
Popis pozemku: stavební parcela o celkové výměře 1203 m2 nacházející se v obci Litvínovice, která leží v okrajové části Českých Budějovic. Jedná se o dvě parcely o výměře 1172 m2 a 31 m2. Pozemky se prodávají jako celek a jsou pokryty trvale travnatým porostem. Pozemek je v současně zastavěném území obce, na pozemku je přípojka elektřiny (kaplička), ostatní sítě jsou v přílehlé komunikaci. Sjezd z komunikace vyřízen. Pozemek je určen k bydlení a lze zastavit až 35% plochy rodinným domem s 1.NP a podkrovím.							
Lokalita: České Budějovice 2							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 0,80	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.: 2099/237 a 2099/238	15 731	18 360 000	1 167,12	0,80	933,70		
Popis pozemku: Předmětem prodeje jsou pozemky: parc. č. 2099/237 o výměře 15429 m 2 , druh pozemku: ostatní plocha, zp. využití: manipulační plocha; parc. č. 2099/238 o výměře 302 m 2 , druh pozemku: ostatní plocha, zp. využití:manipulační plocha							
Průměrná jednotková cena							1 028,61 Kč/m²

V dalších kalkulacích uvažována cena 1030 Kč/m², přičemž cílová cena, jak ostatně plyne i z uvedených příkladů je aktuálně kolem 2000-2500 Kč/m², podle účelu, polohy, sítí a potenciální intenzity využití ploch, uvažována střední cena 2250 Kč/m².

Výpočty :

Tabulka nákladů

Demolice a odvoz materiálu	obestavěný prostor	Hlavní stavby	Příslušenství (27% z hlav.stav.)
		140 710	11 397 510
	jednotková cena	300	
	dílčí celková cena	42 213 000	
	výsledná cena	53 610 510	
Sanace území a řízení projektu	15%	8 041 577	
Náklady celkem	61 652 087		

Tabulka výnosů

Hodnota pozemku bez sítí	plocha pozemku	177 892
	jednotková cena	1 030
	výsledná cena	183 228 760

Výpočet aktuální ceny

Hodnota pozemku bez sítí	183 228 760	
Riziková přírážka vč. zisku	20%	36 645 752
Odpočet nákladů	61 652 087	
Aktuální cena	121 576 674	

Tabulka výnosů pro variantu kompletního zasilování

Odpočet plochy cest, veř. zeleň apod.	celková plocha pozemku	177 892
	12% z celkové plochy pozemku	21 347
Stav. připravený zasilovaný pozemek	započitatelná plocha pozemku	156 545
	jednotková cena	2 250
	výsledná cena	352 226 160

Náklady na zasilování	plocha pozemku	177 892
	jednotková cena	400
	celková cena	71 156 800

Odpočet věcných břemen a s nimi související omezení	5% z VC	17 611 308
Riziková přírážka	25% z VC	88 056 540
Náklady demolice a sanací	61 652 087	
Náklady celkem	238 476 735	
Aktuální cena	113 749 426	

VARIANTA 3

Záměr vybudování parkoviště k letišti, resp. plochám v okolí. Tento model zvolen jako zástupce do výpočtů z důvodu dalšího jiného pohledu na využití území. Orientační výpočet s přidělenou menší vahou pouze koriguje předchozí úvahy a výpočty.

Úvaha založena na těchto parametrech :

Při celkové výměře pozemků 177 892 m², lze uvažovat s cca 6000 parkovacími místy (Na jedno parkovací místo připadá v průměru plocha 25 m². Tato plocha zahrnuje jak výměru vlastního parkovacího místa 15 m², tak i adekvátní část související zpevněné plochy komunikací v rámci parkoviště).

Výnos z parkovacího místa uvažován ve výši 500 Kč/měsíc, což odpovídá 40% paušálu v centru města a 50-60 % paušálu mimo centrum, resp. v jeho širším centru, případně využití při cena parkování 5 Kč/hod při průměru cca 4 hodiny denně pracovního dne.

Náklady : ve výši demolice a sanaci území +

náklady na výstavbu parkoviště: 1200 Kč x 150 000 m² = 180.000.000 Kč

Ukazuje se však, že tato varianta není rentabilní, viz výpočet níže.

Podlahová plocha		150 000
Náklady na pořízení		180 000 000
Výnosy z nájemného (za rok)	Dosažitelné roční nájemné za m ²	400
	Dosažitelné hrubé roční nájemné	60 000 000
	Dosažitelné procento pronajímatelnosti	40%
	Upravené výnosy celkem	24 000 000
Náklady (za rok)	Daň z nemovitosti	300 000
	Pojištění	1 800
	Oprava a údržba	5 400 000
	Správa nemovitosti	90 000
	Ostatní náklady	20 000
	Náklady celkem	5 811 800
Čisté roční nájemné		18 188 200
Míra kapitalizace		8%
Výnosová hodnota bez odečtení nákladů na uvedení do pronajímatelného stavu		227 352 500
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		241 652 087
Aktuální cena		-14 299 587

Srovnávací cena:

Jedná se o velmi specifický soubor nemovitostí, pro které nelze nalézt žádné srovnání, tudíž použití srovnávací metody není možné.

Určité techniky, které vycházejí ze srovnávacích dat, byly provedeny v části Výnosová cena shora.

Nemovitosti srovnatelné s oceňovaným souborem lze na trhu v dané lokalitě těžko nalézt. Kasárenské objekty jsou do jisté míry specifické, zejména v 90. letech došlo k výrazné redukci armády a těchto objektů vznikl nadbytek. Často jsou převáděny do majetku obcí, či jiných organizací v rámci resortních ministerstev.

Jejich další osud bývá nečíslně buď neřešen, nebo předmětem různých spekulací, transakce pak provází neprozíravost, neobratnost při nakládání s obecním majetkem, nedokonalost smluvních dokumentací apod. Transakce jsou také často ovlivněny různými přísliby, závazky nebo jinými omezeními. Z těchto důvodů je obtížné ze zjištěných transakcí s objekty kasáren vydedukovat cenu obvyklou nebo skutečně tržní, bez přívlastků.

Z dostupných zdrojů se lze s revitalizací kasáren setkat v Krnově, Kroměříži, Opavě, Přerově, Táboře, či také v Písku.

S kasárenskými objekty se potýkají v Českých Budějovicích, a to na více místech. Prodána byla část posádky na Plavské silnici (jen přístřešky a sklady, dnes zde stojí bytové domy), dále jsou objekty Žižkových kasáren, aktuálně rozdělené mezi Okresní soud, Policii a armádu-na rekonstrukci čekají. Zaniklá kasárna ve Čtyřech dvorech byla zdemolována, dlouhodobým záměrem je vybudovat zde novou čtvrť s důrazem na obč. vybavenost (mj. zde byl ideově svého času umístěn i návrh tzv. „Rejnoka“ arch. Kaplického), rekonstruována byla jediná budova, v nároží ulic, které areál obepínají-je zde umístěn archiv, resp. pozemkové knihy. Za zmínku také stojí, že tento areál byl pronajat za symbolické nájemné developerovi na desítky let se závazkem provést zde významné stavební investice. Bez ohledu na to, že smlouva byla ukončena, neboť by vlastník- Město nemohlo čerpat dotace, nebyla smlouva dodržena-k výstavbě nedošlo. Podstatné je však zmínit, že všechny tyto projekty jsou dlouhodobě prezentované, v různých podobách, k realizaci však dochází velmi pomalu, pokud vůbec.

V neposlední řadě je zde příklad Mariánských kasáren v Českých Budějovicích. Podle dostupných informací byla převedena do majetku Města, které objekt odprodalo za 20 mil. Kč soukromé stavební firmě, se závazkem vzniku 350 parkovacích míst. K realizaci nedošlo, firma vstoupila do konkurzu, navíc byl objekt prohlášen za nemovitou kulturní památku. V opakované dražbě byl tento objekt prodán na konci r.2010 za částku 35 mil. Kč(pro dražbu byl oceněn na částku 70,35 mil. Kč).

Všeobecně se ukazuje, že je často výhodnější provést demolici staveb a sanaci území, čímž vznikne reálně hodnotný, stavebně připravený pozemek bez omezení. Náklady na tyto demolice se pak musí promítat ve vztahu k celkové získané hodnotě pozemků, která má vazbu na běžné ceny stavebních (stavebně připravených) pozemků v lokalitě pro daný typ staveb.

Obestavěný prostor cca 33 tis. m³, lepší technický stav, střecha ovšem původní.

Pozemek celkem cca 4600 m². Cena za jednotku OP činí cca 1061 Kč/m³

Aktuálně došlo ke kompletní rekonstrukci objektu, nejsou známy náklady ani výnosy, rekonstrukce však byla podpořena z fondů EU, lze tedy spekulovat, že komerčně pojaté rekonstrukce, bez veřejné podpory by byla neekonomická.

Při uvažování výrazně cennějšího pozemku Mariánských kasáren (sice menší výměra, ale lepší poloha) i s negativem památkové ochrany lze pro zjednodušení uvažovat, že se tyto rozdíly smazávají a pro celkový OP staveb v areále cca 141 tis. m³ je pak ve vztahu k tomuto objektu srovnávací cena **cca 150 mil. Kč**

Srovnávací tabulka :

obestavěný prostor	140710	33000
pozemek	177892	4600
poměr pozemek/OP	1,26	0,14
poměr ceny pozemku 1:9	177892	41400
poměr pozemek/OP	1,26	1,25
cena za jednotku		1 061 Kč
cena přepočtená	149 237 879 Kč	

Do určité míry by bylo možné takové areály srovnávat i s tzv. brownfieldy, případně většími areály zkrachovalých firem, jako lze v krajském městě jmenovat např. revitalizace-sanace areálu bývalých sléváren, resp. celé oblasti kolem na Okružní ulice.

Poměr vztahu k věcné hodnotě, který lze do jisté míry oprostit od úvah nad budoucím využitím území, je také variantou srovnávací ceny, kdy lze empiricky odhadovat poměry ceny tržní a věcné, případně tzv. koeficientu prodejnosti. Zcela nepochybně jde o poměr menší než nominální úroveň, střední hladina je kolem 50%. Otázka do jaké míry se promítá tento koeficient do ceny pozemku, resp. do jaké míry sdílí cenový poměr i se stavbou, na níž stojí je vždy spekulativní. V tomto případě, výpočtově modelují 45% u staveb, třetinu, tj. 15% u příslušenství (které se uvažují jako 27 % hodnotově k celku) a 70% u pozemku.

Věcná cena celkem	267 458 048 Kč	poměr	cena
Pozemek	110 646 000 Kč	70%	77 452 200 Kč
Stavby celkem	156 812 048 Kč		
Příslušenství	42 339 253 Kč	15%	6 350 888 Kč
Hlavní stavby	114 472 795 Kč	45%	51 512 758 Kč
		celkem	135 315 846 Kč

Obvyklá cena

Komentáře

Je zjevné, že současný způsob využití, resp. poslední minulý, tj. kasárna a provozní objekty s tím související, není z krátkodobého ani středně dobého hlediska reálný.

Jak také ukazuje výnosový model přestavby, významně závisí na budoucím účelu, s tím spojených výnosech a nákladech na uvedení do tohoto stavu. Tyto úvahy v sobě obsahují poměrně značné riziko. Proto je důvodné tomuto modelu přiřadit nejmenší váhu

Ostatně, sama skutečnost, že objekty jsou dlouhodobě bez využití, případně se využívají jen sporadicky a rozhodně ne z pohledu jejich nejlepšího využití, dosvědčuje dostatečně jasně, že jednoznačný jiný, lepší způsob využití neexistuje.

Situace je, z investičního hlediska, rozhodně významně komplikovaná nejen technicko právními okolnostmi vedení cizích sítí a nezbytnosti se jim přizpůsobit, ale i riziky nejistot procesů případné změny využití území, když to aktuální je úzce spjato s letištěm.

Jde na rámec znaleckého posudku projektovat a posuzovat nejlepší způsoby řešení budoucího využití areálu. Model, který obsahuje podstatně méně rizik a subjektivních úvah je model sanace území a připravenosti pro nový účel. Aniž je řečeno, že jde o nejlepší nebo snad jediné řešení, jde rozhodně o vhodnější výpočtový model, s větší vahou.

I přes relativně vysoké opotřebení a tím nízkou věcnou hodnotu stavby lze čekat obvyklou cenu pod úrovní této nákladové ceny (obvykle se křivka závislosti ceny na opotřebení s vyšším opotřebení zplošťuje). I tento způsob porovnávacího ocenění, jak jej např. z tržních dat ve vztahu k nákladové ceně praktikoval cenový předpis pomocí tzv. koeficientů prodejnosti na tento poměr pod nominální hodnotou jednoznačně ukazuje.

Srovnávací cenu lze určit i přes značně specifický druh nemovitostí (nikoliv technicky, ale specifický převody a jejich podmínkami).

Určité srovnání lze provést, a to číselně i slovně, když všeobecně je známo, že sanace těchto areálů je dlouhodobá záležitost a nejistým výsledkem, což s sebou do výpočtů přináší rizikové přírážky a vyšší náklady kapitálu (delší čas).

Dlužno podotknout, že výpočtové schéma nelze pro tuto metodu určit, na základě shora uvedené slovní analýzy lze všeobecně dospět k závěru, že metody výnosové jsou potvrzovány úvahami srovnávací ceny, což vše spěje k závěru, že reálná dnešní hodnota leží v blízkosti částky 100-120 mil. Kč, resp. mírně nad ní, jak k tomu tendují výsledky výše sledovaných výpočtových modelů nebo metod ocenění stávajícího stavu.

Pro porovnání uvedena tabulky výsledků dílčích metod a úvah s odhadem vah :

	Výsledná hodnota [Kč]	Váha [-]	Vážený průměr výsledků metod [Kč]
Věcná hodnota	267 458 048	0,33	128 697 138
Výnosová - varianta 1	94 791 667	1	
Výnosová - varianta 2a	121 576 674	3	
Výnosová - varianta 2b	113 749 426	3	
Srovnávací hodnota 1	149 237 879	2	
Srovnávací hodnota 2	135 315 846	2	

Klady a zápory hodnocené nemovitosti

K výhodám nemovitost patří:

- poměrně dobré umístění-na okraji, při výjezdu z města, přesto v kontaktu s centrem
- infrastruktura – možnosti napojení na všechny sítě
- rozsáhlé pozemkové zázemí

Mezi negativa lze řadit

- špatný technický stav, který znemožňuje užívání
- nezbytná nákladná demolice objektů
- nejistá možnost zástavby či změny územního plánu
- pozemky jsou protknuty sítí cizí infrastruktury

Závěry

Na základě shora uvedených metod a jejich výsledků, objektivním posouzením kladů a záporů oceňovaných nemovitostí, váhy dílčích metod ocenění, odhaduji

cenu obvyklou v daném místě a čase pro soubor nemovitostí-pozemků v rozsahu, jak je výše popsáný, na místě zjištěný a zadáním znaleckého posudku vymezený, ve výši :

130 000 000,- Kč

Znalecká doložka

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím krajského soudu v Českých Budějovicích pod č.j. Spr 2492/2003 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek sestává ze 121 listů textu a příloh výpisů z LV, kopie katastrální mapy, přehledu stavebních objektů, zákresu zpevněných plocha a oplocení, geometrických plánů, a fotodokumentace a je zapsán pod poř.č. 2193-111/2016 znaleckého deníku.

Ing. Petr Pokorný
Budivojova 13
České Budějovice

V Č.Budějovicích dne 2.12.2016