

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 3257/36/2016

NEMOVITÁ VĚC: Komplex budov a hal včetně příslušenství LIHO-Blanice, které jsou součástí pozemků v KÚ Blanice u Mladé Vožice dle LV č. 189

Katastrální údaje : Kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Mladá Vožice,
k.ú. Blanice u Mladé Vožice
Adresa nemovité věci: Blanice 11, 391 43 Blanice
Vlastník stavby: 42407109, - Blanice spol. s r. o. LIHO, Blanice 11, 391 43 Mladá Vožice,
vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: 42407109, - Blanice spol. s r. o. LIHO, Blanice 11, 391 43 Mladá Vožice,
vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: První konkursní, v.o.s., jako IS dlužníka LIHO Blanice,

Adresa objednavatele: Severozápadní II 306/32, Praha 4

ZHOTOVITEL : Zdeněk Myslík

Adresa zhotovitele: Kovářova 141/1a,
155 00 Praha 5
telefon: 602352186 e-mail: znalec@myslikz.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: (ocenění stávajícího stavu)



TRŽNÍ HODNOTA

70 000 000 Kč

Datum místního šetření: 10.11, 23.11, 30.11, Stav ke dni : 4.1.2017
14.12, 21.12.,
28.12.2016 a 4.1.2017

Za přítomnosti: pana Jaroslava Rosola, dokumentace na MěÚ stavební odbor

Počet stran: 171 stran

Počet vyhotovení: 2

V Praze dne 1.3.2017

NÁLEZ

Znalecký úkol

Zjištění tržní hodnoty pozemků v katastrálním území Blanice u Mladé Vožice dle LV č. 189, jejichž součástí jsou stavby v areálu na výrobu lihu včetně příslušenství i mimo areál, katastrální území Blanice u Mladé Vožice, obec Mladá Vožice. okr. Tábor.

Tržní hodnota je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek (odhad do budoucnosti). Tržní hodnotu lze spočítat na rozdíl od obvyklé ceny vyhodnocením věcné hodnoty (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním s cenami obdobných věcí (nemovitostí). Technologické zařízení není předmětem ocenění v tomto posudku.

Metodika ocenění

Pro zjištění skutečné technické hodnoty je v tomto případě použita metodika reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení k věku a intenzitě užívání. Základem hodnoty je výpočet obestavěného prostoru. Pro výpočet je použito podkladů URS Praha, pro zjištění Administrativní ceny pak použita vyhláška Ministerstva financí č. **443/2016 Sb.**, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).

Pro zjištění tržní hodnoty nemovitosti je dále použito metody, která vychází ze základní cenové úrovně zjištěné podle reálně uskutečňovaných smluvních převodů (nabídky realitních serverů). Tato cenová úroveň zohledňuje jak věcnou hodnotu (zjištěnou nákladovým způsobem), tak i porovnávací metodu a je dále upravena soustavou korekčních koeficientů, které zohledňují působení faktorů, které mají vliv na tržní hodnotu.

Za tržní hodnotu považujeme při ocenění nemovitosti cenu zjištěnou v takové výši, kterou by bylo možno v den ocenění dosáhnout mezi dobrovolně prodávajícími a kupujícími nezávislými osobami, po řádném marketingu.

Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 189 Katastrálního úřadu Praha východ

Snímek katastrální mapy

Metodické postupy a standardy posouzení (časopis ZNALEC Komory soudních znalců ČR, 1990-2014), výklady souvisejících pojmů

Vácha, Zacharov a kol. Sborníky mezinárodních znaleckých konferencí Praha 2003-2014, KSZ ČR a EuroExpert EU Brusel, Akademstrojnauka Moskva.

Kratěna, Vácha, Zacharov Znalec v prostředí EU, Ruska a dalších států, ČVUT 2013

Stavební dokumentace, získaná od vlastníka a především na stavebním odboru MěÚ Mladá Vožice

Spisová dokumentace

Kolaudační rozhodnutí

Technické zprávy

Pořízení fotodokumentace ve dnech 10, 23, 30.11.2016 a 14.12.2016

Prohlídka a zaměření nemovitostí včetně studia dokumentace v archívu ve dnech 10.11., 23.11., 30.11., 14.12., 21.12., 28.12.2016 a 4.1.2017

SOUČASNÝ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna	☒ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Přípojky:	☐ / x voda	☐ / x kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ plyn
		☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD

☐ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☐ dálnice/silnice I. tř

☒ silnice II.,III.tř

Poloha v obci:

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis

N á l e z - Technický popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem ocenění je komplex provozních budov a hal včetně příslušenství v areálu LIHO-Blanice spol. s r.o. vše součástí pozemků v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné plochy, zahrady, ostatní plochy, které spolu tvoří jednotný funkční celek, dále mimo areál vodní plochy, trvalé travní porosty a orné půdy, katastrální území Blanice u Mladé Vožice. Nemovitý majetek sestává z výrobních hal, provozních budov, vedlejších staveb, staveb inženýrských a speciálních pozemních, venkovních úprav a příslušenství vše vybudováno na pozemcích viz LV č. 189. Ke dni ocenění neslouží svému původnímu účelu, dle sdělení majitele je zastaven provoz, ale plně funkční. Pro účely ocenění není rozhodující k čemu byl objekt určen, ale že stavba je užívána nebo schopna užívání v souladu s technickým uspořádáním a má se za to, že je schopna užívání k danému účelu bez závad. Původní objekty byly budovány koncem 19. století od roku 1896, dále byly postupně dotvářeny až do dnešní podoby s tím, že v letech 1998 až 2003 byla provedena výstavba nových, rekonstrukce a modernizace původních objektů, půdní vestavba v administrativní budově, plynové kotelny, oprava budovy soc. zařízení u likérky, nově vybudované oplocení, venkovní úpravy zpevněné plochy a komunikace charakteru silnice atd. Celkově lze objekty hodnotit s prvky standardního vybavení, technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2

Jedná se o přízemní ve smyslu vyhlášky podsklepený objekt se střechou sedlovou s využitým prostorem v podkroví k účelovému využití. Původní objekt byl postaven v roce 1896 s tím, že v roce 1997 po rekonstrukci a provedené vestavbě kanceláří v podkroví bylo povoleno užívání stavby jako administrativní budovy na pozemku č. 13/2 viz Kolaudační rozhodnutí čj.výst. 435/97 ze dne 2.9.1997.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad hotových výrobků na pp 13/3

Tento objekt má půdorys ve tvaru písmene „W“, zastřešen je valbovou střechou. Sestává ze dvou propojených částí. První část (východní křídlo) má tři podlaží. Suterén je přístupný^o ze spodní úrovně, přízemí z horní úrovně komunikací uvnitř areálu, podkroví je s přízemím a suterénem propojeno schodištěm a výtahem. Druhá část -křídlo ve tvaru „L“ s dvěma podlažími je přístupné z komunikačních ploch vně areálu lihovaru. Podkroví je s přízemím propojeno výtahem a schodištěm v první části objektu. Kolaudace 13.6.2002.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Kotelna, na pp 13/12

Stávající kotelna a uhelna byla nevyhovující z hlediska kapacity, neboť potřeba páry pro provoz lihovaru narůstala. Proto byla v roce 1993 vybudovaná přípojka plynu a v roce 1996 zřízena moderní plynová kotelna s parním vyvíječem CERTUSS. Součástí objektu je prostor pro umístění regulační řady plynu přímo přístupný z venku. Kolaudace 23.12.1996 Kolaudace II etapa 3.9.1997

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)

Svislé konstrukce z POROTHERM, zastřešen pultovou střechou. Obvodové zdivo je ztuženo železobetonovým pozedním věncem, krytina plechová. Kolaudace 22.11.2002

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Rozvodna na pp 13/1

Jedná se o část původního objektu, který je součástí komplexu budov v půdorysném uspořádání do tvaru „L” z masivního smíšeného zdiva, přičemž v rekonstruovaných prostorech byly odstraněny stávající podlahy a omítky stěn a stropu a provedeny izolace proti zemní vlhkosti.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Varna na pp 13/1

Stará budova lihovaru je součástí komplexu budov v půdorysném uspořádání do tvaru „L”. Jde o přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Obvodové konstrukce jsou ze smíšeného zdiva o tl. 80 - 125 cm. Stropy tvoří klenby pnuté do klenebných pasů. Krov sedlový vaznicové soustavy, krytina je z plechových šablon.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Likérka na 13/9

Konstrukčně totožné s objektem Varny, jedná se o využití prostoru v části stávajícího objektu. Provoz je umístěn v přízemním prostoru zastropeném mohutnou klenbou ve třech polích, oddělených klenbovými pasy, nad tímto prostorem je nevyužitý podkrovní prostor. Kolaudace 19.10.1998

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení

Novostavba věže je montovaný železobetonový skelet o 7 podlažích, zastřešený stanovou střechou s dřevěným krovem a taškovou krytinou. Věž je založena na železobetonové desce, která tvoří zároveň záchytnou vanu. Obvodový plášť 1.podlaží je tvořen z cihel POROTHERM 40, další podlaží mají obvodový plášť dvouvrstvý (lícové cihly + děrované cihly tl. 30cm)

Kolaudace 13.3.1997 čj 133/97 - propojení destilační věže se starou budovou

Kolaudace 13.3.1997 čj 99/97 - destilační kolona na pp 85

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad manipulační na 13/13

Objekt přístřešku je řešen jako jednolodní hala umístěná souběžně se stávajícím objektem hlavní výrobní budovy. Ocelové vazníky jsou osazeny jednak na ocelové sloupy a dále na ocelové podpěry kotvené do stávajícího obvodového zdiva přilehlého objektu. Jedná se o jednolodní objekt s obloukovou střechou. Kolaudace 8.7.1999

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl.

Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sociální zařízení na pp 13/10

Jedná se o přízemní podsklepený objekt se střechou sedlovou s využitým prostorem v podkroví k účelovému využití. Obvodové zdivo cihelné s dostatečnou tepelnou izolací, stropní konstrukce dřevěné trámové s podbitím a omítkou, krov dřevěný sedlový, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu atd. Objekt lze celkově hodnotit s prvky standardního až podstandardního vybavení s tím, že chybějící konstrukce jsou uvedeny přímo v ocenění. Mezi kvasírnou a skladem lihu vznikla malá proluka, která byla využita k zastavění a rozšíření stávající budovy hygienického zařízení a tím vznikla nová denní místnost pro zaměstnance s čajovou kuchyňkou. Budova na pp 13/10 slouží k ubytování zaměstnanců a jako sociální zařízení.

Kolaudace 12.5.1998

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Kvasárna na pp 86

Jedná se o objekt, který řeší umístění kvasných nádrží na uskladnění suroviny pro další zpracování. Nádrže jsou umístěny v železobetonové vaně z nepropustného betonu. Svislé nosné konstrukce sestávají pouze z bočních stěn vany, jsou rovněž navrženy z armovaného betonu B20. Pod vlastní nádrže jsou provedeny 40-50cm podkladní bloky. Kolaudace 7.10.1997

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad lihu na pp 87

Jedná se o sklad čistého lihu, celá místnost je vybavena nepropustnou železobetonovou vanou (havarijní jímkou) jejíž kapacita odpovídá min. objemu nádrže. Kolaudace 16.2.1999

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků

Jedná se o otevřený halový objekt obdélníkového půdorysu, ocelové sloupy jsou založeny na železobetonových patkách. Zastřešení tvoří pultová střecha, krytina z trapézových plechů. Stavebně technický stav zhoršený.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Prodejna a vodárna na pp 13/8

Objekt je situován v prostoru dvora na monolitické železobetonové desce, svislé nosné konstrukce jsou částečně žebet. (větší část přízemí) a částečně zděné z cihelných bloků POROTHERM (zbytek přízemí a 1.patro, podkroví). Vodorovné konstrukce jsou z filigránových panelů a příslušné zmonolitňující vrstvy, zastřešení dřevěným krovem. Vytápění teplovodním topným okruhem ze stávající kotelny. Kolaudace 13.8.1998

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Dílny garáže na pp 13/7

Jedná se o přestavbu bývalého skladu slámy na dílnu údržby a garáží, zděné objekty na sebe navazující se střechou sedlovou s možností využití podkroví, krytina tašková. Schodiště ocelové slouží pro spojení přízemí s půdním prostorem, stropní konstrukce nad dílnou je z ocelových I profilů a železobetonovou monolitickou deskou, podlahy z betonové mazaniny, obvodové konstrukce zděné z cihel tradičního formátu nebo bloků POROTHERM, sociální zařízení je řešeno mimo budovu v samostatném objektu, vytápění centrální z kotelny. Dispozičně obsahuje, dílny a garáže v podkroví pak půda a kolna. Kolaudace 5.9.1996

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11

Svislé konstrukce jsou z ocelových rámců, které tvoří ocelové stojiny a příhradové sedlové vazníky. Nosná ocelová konstrukce je ze tří stran obezděná z pórobetonových tvárnic na maltu vápenocementovou. Západní stěna je převážně plechová osazena velkoplošnými vraty. Kolaudace 5.5.1999

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad palet - hala na pp 93

Jedná se o polootevřený skladový objekt situovaný v terénním zářezu. Je přístupný z východního průčelí, které je celé volné. Ostatní průčelí jsou uzavřena železobetonovou stěnou plnící opěrnou funkci do výšky cca 3,5m. V okolí objektu jsou asfaltové zpevněné komunikace. Svislé konstrukce jsou tedy tvořeny opěrnou zdí do které jsou kotveny ocelové sloupy haly, ve východním průčelí pak do volných betonových patek. Zastřešení je z ocelových příhradových vazníků, krytina z ocelových střešních profilů HAIRONVILLE. Kolaudace 14.12.2001

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Přístřešek - sklad materiálu na pp 89

Jedná se o otevřený halový jednolodní objekt situovaný na pozemku č. 89, ocelový přístřešek obdélníkového půdorysu tvoří ocelové sloupy založeny na železobetonových volných patkách. Výpočet procenta opotřebení je proveden analytickou metodou, zhoršený stavebně technický stav, chybí část střešní krytiny.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Přístřešek - nová hala u pp 89

Nová hala z roku 2014, jedná se o otevřený halový objekt situovaný vedle pozemku č. 89, ocelový přístřešek obdélníkového půdorysu tvoří ocelové sloupy založeny na železobetonových volných patkách, zastřešení tvoří sedlové ocelové příhradové vazníky, krytina z ocelových střešních profilů.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Sklad suroviny na pp 309/7

Jedná se o obloukovou halu samonosný ocelový přístřešek, objekt sloužil k uskladnění a manipulaci se surovinou.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Přístřešek sil - fermentory na pp 96

Ocelový přístřešek slouží k zakrytí dvou ocelových věží kruhového průměru 9,0m, založených na železobetonové desce v úrovni terénu. Ocelové věže slouží jako fermentory, k rozpadu škrobového zrna. Hala je napojena na rozvod elektřiny v přístřešku nedaleko haly. Dešťové vody jsou svedeny betonovými žlabovkami na terén.

Kvalita a vybavení je zřejmá z dále uvedené tabulky v souladu s příl. č. 8 k vyhl. Technická předpokládaná životnost a výpočet procenta opotřebení analytickou metodou je proveden přímo v ocenění.

Vedlejší stavby, venkovní úpravy a inženýrské speciální pozemní stavby

Jedná se o zpevněné plochy charakteru pozemní komunikace s krytem živičným a betonovým, dále inženýrské a stavby pozemní, vodovodní, kanalizační přípojky atd.

Sila - fermentory na pp 96

Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1

Vedlejší stavba ČOV na pp 88

Přístřešek sila a násypky na pp 393/2

Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2

Komín

Mostní váha včetně nájezdů

Studna kopaná

Vodovody trubní - přípojka

Vodovody trubní - požární vodovod

Přípojka kanalizace

Plynovody nízkotlaké a středotlaké

Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)

Obrubník betonový

Vedení elektrické - silnoproudé rozvody

Vedení elektrické - silnoproudé rozvody

Schodiště

Opěrné zdi

Plot ze strojového pletiva

Plot dřevěný

Podezdívka

Vrata ocelová

Vrátka ocelová

Betonová dlažba zámková - šedá

Plochy s litým asfaltem

Druh, výměry, stáří a míra poškození je uvedena přímo v ocenění.

Pozemky v areálu LIHO

Jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné plochy a ostatní plochy, které tvoří funkční celek (viz LV č. 189).

U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

Pozemky mimo areál u silnice

Kravín a orné půdy

Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka

Původní objekt zemědělské hospodářské budovy byl na základě ohlášení stavebních úprav přestavěn na sklad lihovin a prázdných skleněných obalů. Jednalo se o drobné stavební úpravy při kterých nebylo zasahováno do nosných konstrukcí, přičemž je využita jen část objektu. Z bývalé přípravný krmiv vznikla expedice lihovin, ze stáje pak sklad lihoviny a prázdných skleněných obalů. Ostatní prostory v bočních přístavcích nejsou užívány a jsou ve špatném technickém stavu.

Pozemky u kravína a orné půdy

Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Rybník Štěchovský na pp 177

Pozemky vodní plochy a komunikace

RIZIKA	
Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:	
☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí	☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou	
☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území	☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
☒ Exekuce	
Ostatní rizika: nejsou	

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1) AREÁL - LIHO

1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2
2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3
3. Kotelna, na pp 13/12
4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)
5. Rozvodna na pp 13/1
6. Varna na pp 13/1
7. Likérka na 13/9
8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení
9. Sklad manipulační na 13/13

10. Sociální zařízení na pp 13/10
11. Kvasírna na pp 86
12. Sklad lihu na pp 87
13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků
14. Prodejna a vodárna na pp 13/8
15. Dílny garáže na pp 13/7
16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11
17. Sklad palet - hala na pp 93
18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89
19. Přístřešek - nová hala u pp 89
20. Sklad suroviny na pp 309/7
21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96
22. Sila - fermentory na pp 96
23. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1
24. Vedlejší stavba ČOV na pp 88
25. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2
26. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2
27. Komín
28. Mostní váha včetně nájezdů
29. Studna kopaná
30. Vodovody trubní – přípojka
31. Vodovody trubní - požární vodovod
32. Přípojka kanalizace
33. Plynovody nízkotlaké a středotlaké
34. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)
35. Obrubník betonový
36. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody
37. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody
38. Schodiště
39. Opěrné zdi
40. Plot ze strojového pletiva
41. Plot dřevěný
42. Podezdívka
43. Vrata ocelová
44. Vrátko ocelové
45. Betonová dlažba zámková – šedá
46. Plochy s litým asfaltem
47. Pozemky v areálu LIHO

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

1. Pozemky mimo areál u silnice

3) Kravín a orné půdy

1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka
2. Pozemky u kravína a orné půdy

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

1. Rybník Štěchovský na pp 177
2. Pozemky vodní plochy a komunikace

Obsah tržního ocenění majetku

1) AREÁL - LIHO

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2
- 1.2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3
- 1.3. Kotelna, na pp 13/12
- 1.4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)
- 1.5. Rozvodna na pp 13/1
- 1.6. Varna na pp 13/1
- 1.7. Likérka na 13/9
- 1.8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení
- 1.9. Sklad manipulační na 13/13
- 1.10. Sociální zařízení na pp 13/10
- 1.11. Kvasírna na pp 86
- 1.12. Sklad lihu na pp 87
- 1.13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků
- 1.14. Prodejna a vodárna na pp 13/8
- 1.15. Dílny garáže na pp 13/7
- 1.16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11
- 1.17. Sklad palet - hala na pp 93
- 1.18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89
- 1.19. Přístřešek - nová hala u pp 89
- 1.20. Sklad suroviny na pp 309/7
- 1.21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96
- 1.22. Sila - fermentory na pp 96
- 1.23. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2
- 1.24. Komín
- 1.25. Vodovody trubní – přípojka
- 1.26. Vodovody trubní - požární vodovod
- 1.27. Plynovody nízkotlaké a středotlaké
- 1.28. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)
- 1.29. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody
- 1.30. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1
- 2.2. Vedlejší stavba ČOV na pp 88
- 2.3. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2
- 2.4. Mostní váha včetně nájezdů
- 2.5. Studna kopaná
- 2.6. Přípojka kanalizace
- 2.7. Obrubník betonový
- 2.8. Schodiště
- 2.9. Opěrné zdi
- 2.10. Plot ze strojového pletiva
- 2.11. Plot dřevěný
- 2.12. Podezdívka
- 2.13. Vrátko ocelové
- 2.14. Vrata ocelové

2.15. Betonová dlažba zámková – šedá

2.16. Plochy s litým asfaltem

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky v areálu

západně od areálu

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky u silnice

3) Kravín a orné půdy

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky u kravína a orné půdy

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rybník Štěchovský na pp 177

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Bez zařazení do částí

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky a stavby dle LV

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. **443/2016Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1) AREÁL - LIHO

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,756}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,03
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,10
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemcích společně využívaných	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,05
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - a	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,436}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,330}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,436}$$

1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
IPP	10,45*12,0	=	125,40
INP	10,45*24,8	=	259,16
podkroví vč. zastřešení	10,45*24,8	=	259,16

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
IPP	125,40 m ²	2,80 m	351,12
INP	259,16 m ²	4,90 m	1 269,88
podkroví vč. zastřešení	259,16 m ²	4,60 m	1 192,14
Součet	643,72 m²		2 813,14
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 813,14 / 643,72	= 4,37 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	643,72 / 3	= 214,57 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
IPP	(10,45*12,0)*(2,80)+10,45*6,5*0,6	=	391,88 m ³
INP	(10,45*24,8)*(4,90)+10,45*12,8*(0,9+0,5+0,1+0,1)/4	=	1 323,39 m ³
podkroví vč. zastřešení	(10,45*24,8)*(4,60/2)	=	596,07 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
IPP	PP	391,88 m ³
INP	NP	1 323,39 m ³
podkroví vč. Zastřešení	Z	596,07 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 311,34 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	izolace proti zemní vlhkosti jsou funkční	S	100
2. Svislé konstrukce	původní zdivo smíšené	S	100
3. Stropy	dřevěné trámové	S	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech	betonová taška novodobá	S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		S	100

8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady keramické		S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře		S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	EURO+střešní VELUX	S	100
14. Povrchy podlah		S	100
15. Vytápění	Ústřední	S	100
16. Elektroinstalace		S	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		S	100
19. Vnitřní kanalizace		S	100
20. Vnitřní plynovod	Chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		S	100
24. Výtahy		C	100
25. Ostatní	rozvod antén	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	98,40
Koeficient vybavení K ₄ :	0,9840

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	8,33	121	175	69,14	5,7594
2. Svislé konstrukce	S	17,40	20,00	1,00	3,48	3,54	20	74	27,03	0,9569
2. Svislé konstrukce	S	17,40	80,00	1,00	13,92	14,15	121	140	86,43	12,2298
3. Stropy	S	9,30	50,00	1,00	4,65	4,73	20	39	51,28	2,4255
3. Stropy	S	9,30	50,00	1,00	4,65	4,73	121	140	86,43	4,0881
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,42	20	110	18,18	1,3490
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,13	20	60	33,33	0,7099
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	20	55	36,36	0,2218
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,01	20	65	30,77	2,1570
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35	20	45	44,44	1,4887
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,83	20	40	50,00	0,9150
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	20	140	14,29	0,4216
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	20	65	30,77	0,9693
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,28	20	65	30,77	1,6247
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	20	47	42,55	1,3829
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,27	20	35	57,14	2,4399
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	5,79	20	37	54,05	3,1295
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	20	40	50,00	0,1500
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	20	35	57,14	1,8571
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	20	45	44,44	1,3999
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,73	20	30	66,67	1,1534
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	20	45	44,44	1,3554
25. Ostatní	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,00	20	55	36,36	2,1816
Opotřebení:										50,4 %

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):	*	0,9508
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7805
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9840
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 124,65
Plná cena: 2 311,34 m ³ * 4 124,65 Kč/m ³	=	9 533 468,53 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 50,4 % /100)	*	0,496
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 728 600,39 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	2 061 669,77 Kč
Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2 - zjištěná cena	=	2 061 669,77 Kč

Sklad hotových výrobků na pp 13/3**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
IPP	9,0*18,0	=	162,00
INP	17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0	=	393,05
podkroví vč. zastřešení	17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0	=	393,05

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
IPP	162,00 m ²	3,15 m	510,30
INP	393,05 m ²	4,40 m	1 729,42
podkroví vč. zastřešení	393,05 m ²	5,30 m	2 083,17
Součet	948,10 m²		4 322,89

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 322,89 / 948,10	= 4,56 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	948,10 / 3	= 316,03 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
IPP	(9,0*18,0)*(2,15+0,15)	=	372,60 m ³
INP	(17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0)*(4,40+0,15+0,1)	=	1 827,69 m ³
podkroví vč. zastřešení	(1/6)*9,00*4,30*(2*18,00+8,50)*2+8,55*8,55*4,3/2+(17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0)*0,95	=	1 104,62 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
IPP	PP	372,60 m ³
INP	NP	1 827,69 m ³
podkroví vč. Zastřešení	Z	1 104,62 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 304,91 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	deskové izolované	N	100
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM	N	100
3. Stropy	železobetonové panelové SPIROLL	S	100

4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	betonová taška novodobá KB	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	Kovové	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata	Kovová	S	100
13. Okna	Plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	N	100
17. Bleskosvod	Bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Výtah	Ano	A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	N	12,20	100	1,54	18,79
2. Svislé konstrukce	N	29,30	100	1,54	45,12
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	N	0,70	100	1,54	1,08
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	N	4,30	100	1,54	6,62
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,70	100	1,54	7,24
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
26. Výtah	A	1,20	100	1,00	1,20
Součet upravených objemových podílů					122,65
Koeficient vybavení K ₄ :					1,2265

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	N	12,20	100,00	1,54	18,79	15,32	15	175	8,57	1,3129
2. Svislé konstrukce	N	29,30	100,00	1,54	45,12	36,79	15	140	10,71	3,9402
3. Stropy	S	8,90	100,00	1,00	8,90	7,26	15	140	10,71	0,7775
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	8,97	15	110	13,64	1,2235
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,36	15	60	25,00	0,5900
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100,00	1,54	1,08	0,88	15	55	27,27	0,2400
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	4,97	15	65	23,08	1,1471
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	2,69	15	45	33,33	0,8966
10. Schody	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,57	15	140	10,71	0,0610
11. Dveře	S	2,20	100,00	1,00	2,20	1,79	15	65	23,08	0,4131
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	1,88	15	40	37,50	0,7050
13. Okna	N	4,30	100,00	1,54	6,62	5,40	15	65	23,08	1,2463
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	3,91	15	47	31,91	1,2477
16. Elektroinstalace	N	4,70	100,00	1,54	7,24	5,90	15	37	40,54	2,3919
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,33	15	40	37,50	0,1238
26. Výtah		1,20	100,00	1,00	1,20	0,98	15	25	60,00	0,5880
Opotřebení:										16,9 %

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):	*	0,9409
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9140
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,2265
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 792,94
Plná cena: 3 304,91 m ³ * 3 792,94 Kč/m ³	=	12 535 325,34 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 16,9 % /100)	*	0,831
Nákladová cena stavby CS_N	=	10 416 855,36 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	4 541 748,94 Kč
Sklad hotových výrobků na pp 13/3 - zjištěná cena	=	4 541 748,94 Kč

3. Kotelna, na pp 13/12

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]
INP kotelna	$(10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2$	=	123,51
INP původní kotelna	11,35*4,45	=	50,51

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP kotelna	123,51 m ²	4,90 m	605,20
INP původní kotelna	50,51 m ²	3,85 m	194,46
Součet	174,02 m²		799,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $799,66 / 174,02 = 4,60$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $174,02 / 2 = 87,01$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP kotelna	$((10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2) \cdot (4,90+0,1)$	=	617,56 m ³
INP původní kotelna	$11,35 \cdot 4,45 \cdot 3,85 + 11,35 \cdot 4,45 \cdot 0,9/2$	=	217,18 m ³
zastřešení	$(10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2 \cdot 4,5/2$	=	277,90 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP kotelna	NP	617,56 m ³
INP původní kotelna	NP	217,18 m ³
Zastřešení	Z	277,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 112,64 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 včetně 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:	C	3,00	100	0,00	0,00
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 vody:	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	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 prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8780

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 včetně zemních prací:	S	10,40	100,00	1,00	10,40	11,84	100	175	57,14	6,7654
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	20,00	1,00	4,66	5,31	100	150	66,67	3,5402
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	80,00	1,00	18,64	21,23	21	100	21,00	4,4583
3. Stropy:	S	12,30	100,00	1,00	12,30	14,01	21	100	21,00	2,9421
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,18	21	70	30,00	2,1540
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,62	21	40	52,50	1,3755
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,68	21	30	70,00	0,4760
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,40	100,00	1,00	5,40	6,15	21	50	42,00	2,5830
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,64	21	30	70,00	2,5480
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,53	21	50	42,00	1,4826
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	21	30	70,00	0,2380
13. Okna:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,90	21	50	42,00	2,0580
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,42			55,00	1,8810
15. Vytápění:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,94			50,00	0,9700
16. Elektroinstalace:	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,31	21	40	52,50	4,3628
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	21	40	52,50	0,1785
18. Vnitřní vodovod:	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,16			40,00	0,8640
19. Vnitřní kanalizace:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,94			50,00	0,9700
21. Ohřev vody:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,46			45,00	0,2070
Opotřebení:										40,1 %

Ocenění

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

=

3 076,-

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

*

0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9959
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7565
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8780
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 073,41
Plná cena: 1 112,64 m ³ * 4 073,41 Kč/m ³	=	4 532 238,90 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 40,1 % /100)	*	0,599
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 714 811,10 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 183 657,64 Kč
Kotelna, na pp 13/12 - zjištěná cena	=	1 183 657,64 Kč

4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	Zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	4,6*7,8	=	35,88

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží		Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP		35,88 m ²	4,80 m	172,22
Součet		35,88 m²		172,22
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	172,22 / 35,88	= 4,80 m	
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	35,88 / 1	= 35,88 m ²	

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP vč zastřešení	(4,6*7,8)*(4,80)+4,6*7,8*0,25/2	=	176,71 m ³
(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)			

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení	NP	176,71 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		176,71 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:		S	100

2. Svislé konstrukce:		S	100
3. Stropy:		S	100
4. Krov, střecha:		S	100
5. Krytiny střech:		S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		S	100
10. Schody:		C	100
11. Dveře:		C	100
12. Vrata:		S	100
13. Okna:		S	100
14. Povrchy podlah:		S	100
15. Vytápění:		S	100
16. Elektroinstalace:		S	100
17. Bleskosvod:		S	100
18. Vnitřní vodovod:	plastové trubky, jen studená	P	100
19. Vnitřní kanalizace:	částečné odkanalizování	P	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		C	100
24. Výtahy:		C	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100	1,00	6,20
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	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody:	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře:	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata:	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod:	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	P	2,20	100	0,46	1,01
19. Vnitřní kanalizace:	P	2,00	100	0,46	0,92
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	1,70	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,63
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8063

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 včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30	10,30	15	175	8,57	0,8827
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	26,55	15	140	10,71	2,8435
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	14,01	15	140	10,71	1,5005
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,69	15	110	13,64	1,0489
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,73	15	60	25,00	0,6825
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,74	15	55	27,27	0,2018
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	7,19	15	65	23,08	1,6595
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,97	15	45	33,33	1,3232
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,99	15	40	37,50	0,3712
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37	15	40	37,50	0,1387
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,45	15	65	23,08	1,4887
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,60	15	47	31,91	1,1488
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,71	15	35	42,86	2,0187
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,94	15	37	40,54	3,2189
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37	15	40	37,50	0,1387
18. Vnitřní vodovod:	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,25	15	35	42,86	0,5357
19. Vnitřní kanalizace:	P	2,00	100,00	0,46	0,92	1,14	15	45	33,33	0,3800
Opotřebení:										19,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,1039
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7375
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8063
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 661,19
Plná cena: 176,71 m ³ * 3 661,19 Kč/m ³	=	646 968,88 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 19,6 % /100)	*	0,804
Nákladová cena stavby CS_N	=	520 162,98 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	226 791,06 Kč
Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6) - zjištěná cena	=	226 791,06 Kč

5. Rozvodna na pp 13/1**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]
INP	$(8,0+9,2)/2 \cdot (10,05+9,9)/2 + 10,05 \cdot 0,7/2$	=	89,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	89,30 m ²	5,50 m	491,15
Součet	89,30 m ²		491,15

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	491,15 / 89,30	= 5,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	89,30 / 1	= 89,30 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	$((8,0+9,2)/2 \cdot (10,05+9,9)/2 + 10,05 \cdot 0,7/2) \cdot (5,50)$	=	491,16 m ³
zastřešení	$89,3 \cdot 4,5/2$	=	200,93 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	491,16 m ³
zastřešení	Z	200,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		692,09 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 včetně 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:	C	1,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	C	1,70	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	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 prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8680

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 včetně zemních prací:	S	10,40	100,00	1,00	10,40	11,98	100	175	57,14	6,8454
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	100,00	1,00	23,30	26,84	100	140	71,43	19,1718
3. Stropy:	S	12,30	100,00	1,00	12,30	14,17	21	140	15,00	2,1255
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,25	21	80	26,25	1,9031
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,65	21	60	35,00	0,9275
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,69	21	55	38,18	0,2634
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,40	100,00	1,00	5,40	6,22	21	65	32,31	2,0097
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69	21	45	46,67	1,7221
10. Schody:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,46	21	140	15,00	0,5190
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,57	21	65	32,31	1,1535
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	21	40	52,50	0,1838
13. Okna:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,95	21	65	32,31	1,5993
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,46	21	47	44,68	1,5459
15. Vytápění:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,96	21	35	60,00	1,1760
16. Elektroinstalace:	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,41	21	37	56,76	4,7735
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	21	40	52,50	0,1838
Opotřebení:										46,1 %

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):	*	0,9939
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6818
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8680
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
 Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 692,09 m³ * 3 622,08 Kč/m³

Koeficient opotřebení: (1- 46,1 % /100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	2,1320
=	3 622,08
=	2 506 805,35 Kč
*	0,539
=	1 351 168,08 Kč
*	0,436
=	589 109,28 Kč

Rozvodna na pp 13/1 - zjištěná cena

= **589 109,28 Kč**

6. Varna na pp 13/1

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	10,3*20,1	=	207,03

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	207,03 m ²	4,60 m	952,34
Součet	207,03 m²		952,34

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

952,34 / 207,03

= 4,60 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

207,03 / 1

= 207,03 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(10,3*20,1)*(4,60)+6,5*20,1*3,4	=	1 396,55 m ³
zastřešení	(10,3*20,1)*(5,5/2)+4,2*20,1*(2,2+1,3/2)	=	809,93 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	1 396,55 m ³
zastřešení	Z	809,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 206,48 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:		S	100

2. Svislé konstrukce:		S	100
3. Stropy:		S	100
4. Krov, střecha:		S	100
5. Krytiny střech:		S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		C	100
10. Schody:	kovové	P	100
11. Dveře:		S	100
12. Vrata:		S	100
13. Okna:		S	100
14. Povrchy podlah:		S	100
15. Vytápění:		S	100
16. Elektroinstalace:		S	100
17. Bleskosvod:		S	100
18. Vnitřní vodovod:		S	100
19. Vnitřní kanalizace:		S	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		C	100
24. Výtahy:		C	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100	1,00	6,20
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	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody:	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100	1,00	6,40
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	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	1,70	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,73
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8673

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 včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30	9,56	120	175	68,57	6,5553
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	24,67	120	140	85,71	21,1447
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	13,02	120	140	85,71	11,1594
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,15			80,00	5,7200
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,54			75,00	1,9050
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,69			75,00	0,5175
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,69			65,00	4,3485
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69			75,00	2,7675
10. Schody:	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,65			55,00	0,9075
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69			55,00	2,0295
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35			55,00	0,1925
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,00			55,00	3,3000
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,34			60,00	2,0040
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,38			45,00	1,9710
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,38			55,00	4,0590
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35			45,00	0,1575
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,54			55,00	1,3970
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,31			55,00	1,2705
Opotřebení:										71,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9519
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7565
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8673
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 483,40
Plná cena: 2 206,48 m ³ * 3 483,40 Kč/m ³	=	7 686 052,43 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 71,4 % /100)	*	0,286
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 198 210,99 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	958 419,99 Kč
Varna na pp 13/1 - zjištěná cena	=	958 419,99 Kč

7. Likérka na 13/9

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	10,4*12,8	=	133,12

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	133,12 m ²	6,50 m	865,28
Součet	133,12 m ²		865,28

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	865,28 / 133,12	= 6,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	133,12 / 1	= 133,12 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	10,4*12,8*(6,5+0,1)	=	878,59 m ³
zastřešení	10,4*12,8*4,8/2	=	319,49 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	878,59 m ³
zastřešení	Z	319,49 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 198,08 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:		S	100
2. Svislé konstrukce:	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy:	klenbové	S	100
4. Krov, střecha:		S	100
5. Krytiny střech:	plechová	S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		S	100
10. Schody:		C	100
11. Dveře:		S	100

12. Vrata:	S	100
13. Okna:	S	100
14. Povrchy podlah:	S	100
15. Vytápění:	S	100
16. Elektroinstalace:	S	100
17. Bleskosvod:	S	100
18. Vnitřní vodovod:	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	S	100
20. Vnitřní plynovod:	X	100
21. Ohřev vody:	S	100
22. Vybavení kuchyní:	X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	100
24. Výtahy:	C	100
25. Ostatní:	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100	1,00	6,20
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	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody:	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100	1,00	6,40
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	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy:	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9070

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 včetně zemních prací:	S	8,30	100,00	1,00	8,30	9,15	120	200	60,00	5,4900
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	23,59	120	200	60,00	14,1540
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	12,45	19	80	23,75	2,9569
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,84	19	70	27,14	1,8564
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	19	40	47,50	1,1543
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	19	30	63,33	0,4180
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,39	19	50	38,00	2,4282
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	19	30	63,33	2,2355
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,88	19	30	63,33	0,5573
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	19	50	38,00	1,3414
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	19	30	63,33	0,2090
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,73	19	50	38,00	2,1774
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	19	24	79,17	2,5334
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,19	19	24	79,17	3,3172
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,06	19	25	76,00	5,3656
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	19	30	63,33	0,2090
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	19	24	79,17	1,9238
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,21	19	30	63,33	1,3996
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,87	19	25	76,00	1,4212
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	19	30	63,33	2,0266
Opotřebení:										53,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9696
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6231
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9070
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 056,27
Plná cena: 1 198,08 m ³ * 3 056,27 Kč/m ³	=	3 661 655,96 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 53,2 % /100)	*	0,468
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 713 654,99 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	747 153,58 Kč
Likérka na 13/9 - zjištěná cena	=	747 153,58 Kč

8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z dílců betonových tyčových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	10,6*8,2+10,6*(6,15+5,6)/2	=	149,20
IIINP	10,6*8,2+10,6*(6,15+5,6)/2	=	149,20
IIINP	10,6*8,2	=	86,92
IVNP	10,6*8,2	=	86,92
VNP	10,6*8,2	=	86,92
VINP	10,6*8,2	=	86,92
VIIINP vč. zastřešení	10,6*8,2	=	86,92

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	149,20 m ²	5,70 m	850,44
IIINP	149,20 m ²	3,20 m	477,44
IIINP	86,92 m ²	5,10 m	443,29
IVNP	86,92 m ²	3,60 m	312,91
VNP	86,92 m ²	4,50 m	391,14
VINP	86,92 m ²	3,60 m	312,91
VIIINP vč. zastřešení	86,92 m ²	5,50 m	478,06
Součet	733,00 m²		3 266,19

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,266,19 / 733,00 = 4,46\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $733,00 / 7 = 104,71\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	10,6*8,2*(5,70)+10,6*(3,2+5,0)/2*3,4	=	643,21 m ³
IIINP	10,6*8,2*3,2+10,6*(6,15+5,6)/2*(2,8+2,6/2)	=	533,47 m ³
IIINP	(10,6*8,2)*(5,10)	=	443,29 m ³
IVNP	(10,6*8,2)*(3,60)	=	312,91 m ³
VNP	(10,6*8,2)*(4,50)	=	391,14 m ³
VINP	(10,6*8,2)*(3,60)	=	312,91 m ³
VIIINP vč. zastřešení	10,6*8,2*0,95+10,6*8,2*4,5/3	=	212,95 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	643,21 m ³
IIINP	NP	533,47 m ³
IIINP	NP	443,29 m ³
IVNP	NP	312,91 m ³
VNP	NP	391,14 m ³
VINP	NP	312,91 m ³
VIIINP vč. zastřešení	Z	212,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 849,88 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	deskové izolované	N	100
2. Svislé konstrukce:		S	100
3. Stropy:		S	100
4. Krov, střecha:		S	100
5. Krytiny střech:		S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		C	100
10. Schody:		C	100
11. Dveře:		S	100
12. Vrata:		S	100
13. Okna:		S	100
14. Povrchy podlah:		S	100
15. Vytápění:		S	100
16. Elektroinstalace:		S	100
17. Bleskosvod:		S	100
18. Vnitřní vodovod:		C	100
19. Vnitřní kanalizace:		C	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		C	100
24. Výtahy:		C	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	N	8,30	100	1,54	12,78
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha:	S	6,20	100	1,00	6,20
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	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody:	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění:	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100	1,00	6,40
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	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,58
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8558

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 včetně zemních prací:	N	8,30	81,78	1,54	10,45	12,21	20	175	11,43	1,3956
1. Základy včetně zemních prací:	N	8,30	18,22	1,54	2,33	2,72	20	175	11,43	0,3109
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	81,78	1,00	17,50	20,44	20	140	14,29	2,9209
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	18,22	1,00	3,90	4,56	20	140	14,29	0,6516
3. Stropy:	S	11,30	81,78	1,00	9,24	10,80	20	140	14,29	1,5433
3. Stropy:	S	11,30	18,22	1,00	2,06	2,41	20	140	14,29	0,3444
4. Krov, střecha:	S	6,20	81,78	1,00	5,07	5,92	20	110	18,18	1,0763
4. Krov, střecha:	S	6,20	18,22	1,00	1,13	1,32	20	110	18,18	0,2400
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,57	20	60	33,33	0,8566
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,70	20	55	36,36	0,2545
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,78	20	65	30,77	2,0862
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,74	20	45	44,44	1,6621
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,74	20	65	30,77	1,1508
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	20	40	50,00	0,1750
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,08	20	65	30,77	1,8708
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,39	20	47	42,55	1,4424
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,44	20	35	57,14	2,5370
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,48	20	37	54,05	4,0429
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	20	40	50,00	0,1750
Opotřebení:										24,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9930
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9830
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7709
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8558
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 825,09
Plná cena: 2 849,88 m ³ * 3 825,09 Kč/m ³	=	10 901 047,49 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 24,7 % /100)	*	0,753

Nákladová cena stavby CS _N	=	8 208 488,76 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	3 578 901,10 Kč
Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení - zjištěná cena	=	3 578 901,10 Kč

9. Sklad manipulační na 13/13

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]
INP	(9,6*18,6)	=	178,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	178,56 m ²	4,30 m	767,81
Součet	178,56 m ²		767,81

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	767,81 / 178,56	= 4,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	178,56 / 1	= 178,56 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
INP včetně zastřešení	(9,6*18,6)*(4,30+4,2+5,5+5,7)/4+9,6*18,6*1,2/2 = 986,54 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP včetně zastřešení	NP	986,54 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		986,54 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100

7. Úprava vnitřních povrchů		S	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah		S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

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	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	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
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	P	4,70	100	0,46	2,16
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					75,16
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7516

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	12,20	100,00	1,00	12,20	16,23	18	150	12,00	1,9476
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	38,98	18	80	22,50	8,7705
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	14,64	18	70	25,71	3,7639
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,86	18	40	45,00	1,7370
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,93	18	30	60,00	0,5580
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	8,12	18	50	36,00	2,9232
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,39	18	30	60,00	2,6340
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,06	18	30	60,00	1,8360
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	6,39	18	23	78,26	5,0008
16. Elektroinstalace	P	4,70	100,00	0,46	2,16	2,87	18	25	72,00	2,0664
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,53	18	30	60,00	0,3180
Opotřebení:										31,6 %

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):	*	0,9570
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9512
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7516
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 169,65
Plná cena: 986,54 m ³ * 2 169,65 Kč/m ³	=	2 140 446,51 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 31,6 % /100)	*	0,684
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 464 065,41 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	638 332,52 Kč
Sklad manipulační na 13/13 - zjištěná cena	=	638 332,52 Kč

10. Sociální zařízení na pp 13/10**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
IPP	5,0*7,5+15,5*4,425	=	106,09
INP	13,2*10,3+15,5*(5,05+3,8)/2	=	204,55

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
IPP	106,09 m ²	3,20 m	339,49
INP	204,55 m ²	4,90 m	1 002,30
Součet	310,64 m²		1 341,79

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,341,79 / 310,64 = 4,32\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $310,64 / 2 = 155,32\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
IPP	$(5,0*7,5)*(3,20)+15,5*4,425*3,5$	=	360,06 m ³
INP	$(13,2*10,3)*(4,90+0,1)+15,5*(5,05+3,8)/2*1,95$	=	813,55 m ³
zastřešení	$(13,2*10,3)*(3,7/2)+2*(2,50*1,30*2,30/2+(2,50-2,50)*1,30*2,30/6+2,50*1,50*2,30/2+2,50*1,50*4,05/6)+15,5*4,425*1,3/2$	=	317,27 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
IPP	PP	360,06 m ³
INP	NP	813,55 m ³
zastřešení	Z	317,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 490,88 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	S	0,30	100	1,00	0,30
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	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9860

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	6,39	100	150	66,67	4,2602
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,22	100		60,00	9,1320
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,32	19	80	23,75	1,9760
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,19	19	70	27,14	1,6800
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,74	19	40	47,50	1,3015
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	19	30	63,33	0,3863
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,20	19	50	38,00	2,7360
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,62	19	30	63,33	1,0259
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,62	19	30	63,33	1,0259
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,14	19	30	63,33	1,9886
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,84	19	80	23,75	0,6745
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	3,85	19	50	38,00	1,4630
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,98	19	50	38,00	2,2724
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35	19		85,00	2,8475
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,97	19	20	95,00	4,7215
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,88	19	25	76,00	4,4688
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	19	30	63,33	0,1900
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35	19	20	95,00	3,1825
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	19	30	63,33	2,0582
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	19	20	95,00	0,2850
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,23	19	20	95,00	2,1185
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,83	19		85,00	1,5555
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,36	19		75,00	3,2700
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,46	19		75,00	3,3450
Opotřebení:										58,0 %

Ocenění

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

= 2 710,-

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

* 0,9390

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9625
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7861
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9860
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 937,31
Plná cena: 1 490,88 m ³ * 3 937,31 Kč/m ³	=	5 870 056,73 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 58,0 % /100)	*	0,420
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 465 423,83 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 074 924,79 Kč
Sociální zařízení na pp 13/10 - zjištěná cena	=	1 074 924,79 Kč

11. Kvasírna na pp 86

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP + spodní stavba	15,7*8,7	=	136,59
zastřešení	15,7*8,7	=	136,59

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP + spodní stavba	136,59 m ²	4,80 m	655,63
zastřešení	136,59 m ²	1,10 m	150,25
Součet	273,18 m²		805,88

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	805,88 / 273,18	= 2,95 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	273,18 / 2	= 136,59 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP + spodní stavba	(15,7*8,7)*(4,80+2,5)	=	997,11 m ³
zastřešení	(15,7*8,7)*(1,10/2)	=	75,12 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP + spodní stavba	NP	997,11 m ³
zastřešení	Z	75,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 072,23 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	deskové izolované	N	100
2. Svislé konstrukce:		S	100
3. Stropy:		C	100
4. Krov, střecha:	dřevěný vázaný, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytiny střech:	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:		C	100
11. Dveře:		S	100
12. Vrata:		S	100
13. Okna:		C	100
14. Povrchy podlah:		S	100
15. Vytápění:		X	100
16. Elektroinstalace:		S	100
17. Bleskosvod:		S	100
18. Vnitřní vodovod:		X	100
19. Vnitřní kanalizace:		X	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		X	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		X	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	N	13,20	100	1,54	20,33
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy:	C	13,80	100	0,00	0,00
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:	C	3,40	100	0,00	0,00
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 vody:	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,93
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8293

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 včetně zemních prací:	N	13,20	100,00	1,54	20,33	24,52	20	150	13,33	3,2685
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100,00	1,00	30,40	36,66	20	80	25,00	9,1650
4. Krov, střecha:	S	7,00	100,00	1,00	7,00	8,44	20	70	28,57	2,4113
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,50	20	40	50,00	1,7500
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84	20	30	66,67	0,5600
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100,00	1,00	4,20	5,06	20	50	40,00	2,0240
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,50	20	30	66,67	2,3335
11. Dveře:	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,89	20	50	40,00	1,1560
12. Vrata:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,62	20	30	66,67	2,4135
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,50	20		75,00	2,6250
16. Elektroinstalace:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,99	20	25	80,00	5,5920
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,48	20	30	66,67	0,3200
Opotřebení:										33,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,1320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9683
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0119
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8293
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 293,06
Plná cena: 1 072,23 m ³ * 4 293,06 Kč/m ³	=	4 603 147,72 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 33,6 % /100)	*	0,664
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 056 490,09 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 332 629,68 Kč
Kvasírna na pp 86 - zjištěná cena	=	1 332 629,68 Kč

12. Sklad lihu na pp 87**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	16,3*25,5	=	415,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	415,65 m ²	10,50 m	4 364,33
Součet	415,65 m²		4 364,33
Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 364,33 / 415,65	= 10,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	415,65 / 1	= 415,65 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(16,3*25,5)*(10,50+0,1)	=	4 405,89 m ³
zastřešení	(16,3*25,5)*(1,50/2)	=	311,74 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	4 405,89 m ³
zastřešení	Z	311,74 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 717,63 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 včetně zemních prací:	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé nosné 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:	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 keramické:	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:	S	2,30	100	1,00	2,30
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:	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 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 (u více podlažních hal):	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	6,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	77,70
Koeficient vybavení K ₄ :	0,7770

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 včetně zemních prací:	S	12,20	100,00	1,00	12,20	15,70	18	150	12,00	1,8840
2. Svislé nosné konstrukce:	S	29,30	100,00	1,00	29,30	37,71	18	90	20,00	7,5420
4. Krov, střecha:	S	11,00	100,00	1,00	11,00	14,16	18	70	25,71	3,6405
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,73	18	40	45,00	1,6785
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,90	18	30	60,00	0,5400
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,10	100,00	1,00	6,10	7,85	18	50	36,00	2,8260
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,25	18	30	60,00	2,5500
12. Vrata:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,96	18	30	60,00	1,7760
14. Povrchy podlah:	S	4,80	100,00	1,00	4,80	6,18	18		85,00	5,2530
16. Elektroinstalace:	S	4,70	100,00	1,00	4,70	6,05	18	25	72,00	4,3560
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,51	18	30	60,00	0,3060
Opotřebení:										32,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,1320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9359
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7770
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 652,18
Plná cena: 4 717,63 m ³ * 1 652,18 Kč/m ³	=	7 794 373,93 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 32,4 % /100)	*	0,676
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 268 996,78 Kč
Koeficient pp	*	0,436

Cena stavby CS	= 2 297 282,60 Kč
Sklad lihu na pp 87 - zjištěná cena	= 2 297 282,60 Kč

13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků

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		[m²]
INP	10,5*26,2	=	275,10

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	275,10 m ²	4,80 m	1 320,48
Součet	275,10 m²		1 320,48

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 320,48 / 275,10	= 4,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	275,10 / 1	= 275,10 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP vč. zastřešení	$(10,5*26,2)*(4,8)+10,5*26,2*0,7/2$	=	1 416,77 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení	NP	1 416,77 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 416,77 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací		P	100
2. Svislé konstrukce	jen pilíře	P	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů		C	100

8. Úprava vnějších povrchů	C	100
9. Vnitřní obklady	X	100
10. Schody	C	100
11. Dveře	C	100
12. Vrata	C	100
13. Okna	C	100
14. Povrchy podlah	S	100
15. Vytápění	X	100
16. Elektroinstalace	C	100
17. Bleskosvod	C	100
18. Vnitřní vodovod	X	100
19. Vnitřní kanalizace	X	100
20. Vnitřní plynovod	X	100
21. Ohřev teplé vody	X	100
22. Vybavení kuchyní	X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	100
24. Výtahy	X	100
25. Ostatní	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,20	100	0,46	5,61
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100	0,46	13,48
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
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	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	C	4,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					37,79
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3779

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	P	12,20	100,00	0,46	5,61	14,85			60,00	8,9100
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	35,67			75,00	26,7525
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	29,11			80,00	23,2880
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	7,67			85,00	6,5195
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	12,70			75,00	9,5250
Opotřebení:									75,0 %	

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):	*	0,9440
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3779
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	999,25
Plná cena: 1 416,77 m ³ * 999,25 Kč/m ³	=	1 415 707,42 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % /100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	353 926,86 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	154 312,11 Kč
Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků - zjištěná cena	=	154 312,11 Kč

14. Prodejna a vodárna na pp 13/8**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	10,05*12,2	=	122,61
IIINP	10,05*12,2	=	122,61
podkroví	10,05*12,2	=	122,61

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	122,61 m ²	3,75 m	459,79
IIINP	122,61 m ²	3,70 m	453,66
podkroví	122,61 m ²	3,80 m	465,92
Součet	367,83 m²		1 379,37

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 379,37 / 367,83 = 3,75 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 367,83 / 3 = 122,61 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(10,05*12,2)*(3,75+0,1)	=	472,05 m ³
IIINP	(10,05*12,2)*(3,70)	=	453,66 m ³
podkroví	(10,05*12,2)*(3,80/2)	=	232,96 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	472,05 m ³
IIINP	NP	453,66 m ³
podkroví	Z	232,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 158,67 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce:	zděné tl. 45 cm a více	S	100
3. Stropy:	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha:	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech:	betonová taška novodobá KBeta	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	vápenné omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	běžné obklady	S	100
10. Schody:	kovové	P	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah:	běžná keramická dlažba	S	100
15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod:		S	100
21. Ohřev vody:		C	100
22. Vybavení kuchyní:		C	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		C	100
24. Výtahy:		C	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně 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:	P	2,70	100	0,46	1,24
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 vody:	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,74
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8474

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 včetně zemních prací:	S	6,10	100,00	1,00	6,10	7,20	19	175	10,86	0,7819
2. Svislé konstrukce:	S	15,30	100,00	1,00	15,30	18,06	19	140	13,57	2,4507
3. Stropy:	S	8,10	100,00	1,00	8,10	9,56	19	140	13,57	1,2973
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,32	19	110	17,27	1,2642
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,43	19	60	31,67	1,0863
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,71	19	55	34,55	0,2453
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,61	19	65	29,23	2,5167
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,89	19	45	42,22	1,6424
9. Vnitřní obklady keramické:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,78	19	40	47,50	1,7955
10. Schody:	P	2,70	100,00	0,46	1,24	1,46	19	140	13,57	0,1981
11. Dveře:	S	3,70	100,00	1,00	3,70	4,37	19	65	29,23	1,2774
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,84	19	65	29,23	1,9993
14. Povrchy podlah:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,89	19	47	40,43	1,5727

15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80	5,66	19	35	54,29	3,0728
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,96	19	37	51,35	3,5740
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	19	40	47,50	0,1662
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,78	19	35	54,29	2,0522
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,66	19	45	42,22	1,5453
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,47	19	35	54,29	0,2552
Opotřebení:										28,8 %

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):	*	0,9738
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8600
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8474
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1610
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 843,49
Plná cena: 1 158,67 m ³ * 3 843,49 Kč/m ³	=	4 453 336,56 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 28,8 % / 100)	*	0,712
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 170 775,63 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 382 458,17 Kč
Prodejna a vodárna na pp 13/8 - zjištěná cena	=	1 382 458,17 Kč

15. Dílny garáže na pp 13/7**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	11,1*(12,0+19,1+18,0)	=	545,01

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	545,01 m ²	8,30 m	4 523,58
Součet	545,01 m²		4 523,58

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 523,58 / 545,01	= 8,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	545,01 / 1	= 545,01 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(11,1*(12,0+19,1+18,0))*(8,30+0,1)	=	4 578,08 m ³
zastřešení	545,01*3,4/2+(3,60*1,50*3,10)/6	=	929,31 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	4 578,08 m ³
zastřešení	Z	929,31 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 507,39 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 včetně 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 vody:	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační prefabrikovaná 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 včetně zemních prací:	S	10,90	100,00	1,00	10,90	10,90	21	175	12,00	1,3080
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100,00	1,00	25,80	25,80	21	140	15,00	3,8700

3. Stropy:	S	12,00	100,00	1,00	12,00	12,00	21	140	15,00	1,8000
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,30	21	110	19,09	1,2027
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	21	60	35,00	0,8050
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,70	21	55	38,18	0,2673
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,30	21	65	32,31	1,3893
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	21	45	46,67	1,4001
10. Schody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,20	21	140	15,00	0,3300
11. Dveře:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	21	65	32,31	0,7431
12. Vrata:	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,70	21	40	52,50	1,4175
13. Okna:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30	21	65	32,31	1,0662
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10	21	47	44,68	1,3851
15. Vytápění:	S	1,20	100,00	1,00	1,20	1,20	21	35	60,00	0,7200
16. Elektroinstalace:	S	7,20	100,00	1,00	7,20	7,20	21	37	56,76	4,0867
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	21	40	52,50	0,1575
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,20	21	35	60,00	1,3200
19. Vnitřní kanalizace:	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90	21	45	46,67	0,8867
21. Ohřev vody:	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50	21	30	70,00	0,3500
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,00	21	45	46,67	0,9334
25. Ostatní:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	21	55	38,18	2,2144
Opotřebení:										27,7 %

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):	*	0,9321
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,5530
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 545,63
Plná cena: 5 507,39 m ³ * 2 545,63 Kč/m ³	=	14 019 777,21 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 27,7 % /100)	*	0,723
Nákladová cena stavby CS_N	=	10 136 298,92 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	4 419 426,33 Kč
Dílky garáže na pp 13/7 - zjištěná cena	=	4 419 426,33 Kč

16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	10,6*14,9	=	157,94

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	157,94 m ²	3,70 m	584,38
Součet	157,94 m²		584,38

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $584,38 / 157,94 = 3,70 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $157,94 / 1 = 157,94 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
INP	$(10,6 \cdot 14,9) \cdot (3,70 + 0,1) + 10,6 \cdot 14,9 \cdot (0,1 + 0,1 + 1,8 + 1,9) / 4 = 754,16 \text{ m}^3$
zastřešení	$157,94 \cdot 0,95 / 2 = 75,02 \text{ m}^3$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	754,16 m ³
zastřešení	Z	75,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		829,18 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	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					98,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9820

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	13,44	18	150	12,00	1,6128
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	18	100	18,00	5,5728
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	18	90	20,00	2,8100
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	18	80	22,50	1,6043
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	18	40	45,00	1,3275
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	18	30	60,00	0,4260
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	18	50	36,00	1,5408
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,48	18	40	45,00	0,6660
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,48	18	35	51,43	0,7612
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	18	65	27,69	0,6756
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	18	40	45,00	1,3725
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	18	65	27,69	0,9581
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	18	47	38,30	1,1299
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	18	37	48,65	2,8752
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	18	40	45,00	0,1845
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	18	55	32,73	1,7347
Opotřebení:										25,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9618
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8676
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 935,43
Plná cena: 829,18 m ³ * 3 935,43 Kč/m ³	=	3 263 179,85 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 25,3 % /100)	*	0,747
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 437 595,35 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 062 791,57 Kč
Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11 - zjištěná cena	=	1 062 791,57 Kč

17. Sklad palet - hala na pp 93**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]
INP	40,5*15,6	=	631,80
zastřešení	40,5*15,6	=	631,80

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	631,80 m ²	7,50 m	4 738,50
zastřešení	631,80 m ²	2,70 m	1 705,86
Součet	1 263,60 m²		6 444,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	6 444,36 / 1 263,60	= 5,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 263,60 / 2	= 631,80 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(40,5*15,6)*(7,50)	=	4 738,50 m ³
zastřešení	(40,5*15,6)*(2,7/2)	=	852,93 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	4 738,50 m ³
zastřešení	Z	852,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 591,43 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	kovový	S	100
5. Krytiny střeš	plechová pozinkovaná	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100

10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		S	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

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	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
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	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
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					72,20
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7220

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	12,20	100,00	1,00	12,20	16,89	16	150	10,67	1,8022
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	40,58	16	80	20,00	8,1160
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	15,24	16	70	22,86	3,4839
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,02	16	40	40,00	1,6080
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	8,45	16	50	32,00	2,7040
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,57	16	30	53,33	2,4372
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,19	16	30	53,33	1,7012
16. Elektroinstalace	S	4,70	100,00	1,00	4,70	6,51	16	25	64,00	4,1664
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,55	16	30	53,33	0,2933
Opotřebení:										26,3 %

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):	*	0,9304
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8490
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7220
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 808,56
Plná cena: 5 591,43 m ³ * 1 808,56 Kč/m ³	=	10 112 436,64 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 26,3 % /100)	*	0,737
Nákladová cena stavby CS_N	=	7 452 865,80 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	3 249 449,49 Kč
Sklad palet - hala na pp 93 - zjištěná cena	=	3 249 449,49 Kč

18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89

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]
INP	11,5*44,0	=	506,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	506,00 m ²	4,00 m	2 024,00
Součet	506,00 m²		2 024,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 024,00 / 506,00	= 4,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	506,00 / 1	= 506,00 m ²

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	$(11,5 \cdot 44,0) \cdot (4,00 + 0,1)$	=	2 074,60 m ³
zastřešení	$(11,5 \cdot 44,0) \cdot 1,2/2$	=	303,60 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	2 074,60 m ³
zastřešení	Z	303,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 378,20 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	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100	0,46	13,48
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
5. Krytiny střech	S	2,90	90	1,00	2,61
5. Krytiny střech	C	2,90	10	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,10	100	0,46	2,81
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100	0,46	1,52
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	C	4,70	100	0,00	0,00
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					49,14

Koeficient vybavení K₄:**0,4914****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	12,20	100,00	1,00	12,20	24,83			55,00	13,6565
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	27,43			60,00	16,4580
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	22,39			65,00	14,5535
5. Krytiny střech	S	2,90	90,00	1,00	2,61	5,31			70,00	3,7170
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100,00	0,46	0,32	0,65			70,00	0,4550
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,10	100,00	0,46	2,81	5,72			70,00	4,0040
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100,00	0,46	1,52	3,09			75,00	2,3175
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	9,77			75,00	7,3275
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,81			75,00	0,6075
Opotřebení:										63,1 %

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]: = 1 599,-Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10): * 0,9480Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP): * 0,9330Koeficient K₃ = 0,30+(2,80/PVP): * 1,0000Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu): * 0,4914Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,0920Základní cena upravená [Kč/m³] = **1 453,90****Plná cena:** 2 378,20 m³ * 1 453,90 Kč/m³ = **3 457 664,98 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 63,1 % /100) * 0,369

Nákladová cena stavby CS_N = **1 275 878,38 Kč****Koeficient pp** * 0,436**Cena stavby CS** = **556 282,97 Kč****Přístřešek - sklad materiálu na pp 89 - zjištěná cena** = **556 282,97 Kč****19. Přístřešek - nová hala u pp 89****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]
INP	12,2*35,5	=	433,10

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	433,10 m ²	4,90 m	2 122,19
Součet	433,10 m²		2 122,19

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,122,19 / 433,10 = 4,90\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $433,10 / 1 = 433,10\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží Obestavěný prostor

INP vč. zastřešení $(12,2 \cdot 35,5) \cdot (4,90 + 0,1) + 433,1 \cdot 1,0/2 = 2\,382,05\text{ m}^3$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení	NP	2 382,05 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 382,05 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	P	29,30	100	0,46	13,48
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
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	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	C	4,70	100	0,00	0,00
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					54,88
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5488

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	12,20	100,00	1,00	12,20	22,23	3	175	1,71	0,3801
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	24,56	3	140	2,14	0,5256
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	20,04	3	110	2,73	0,5471
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,28	3	60	5,00	0,2640
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	1,28	3	55	5,45	0,0698
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	11,12	3	65	4,62	0,5137
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,01	3	45	6,67	0,4009
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	8,75	3	47	6,38	0,5583
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,73	3	40	7,50	0,0548
Opotřebení:										3,3 %

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):	*	0,9352
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8714
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5488
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 418,26
Plná cena: 2 382,05 m ³ * 1 418,26 Kč/m ³	=	3 378 366,23 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 3,3 % /100)	*	0,967
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 266 880,14 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 424 359,74 Kč

Přístřešek - nová hala u pp 89 - zjištěná cena	=	1 424 359,74 Kč
---	---	------------------------

20. Sklad suroviny na pp 309/7**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]
INP	12,6*16,0	=	201,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	201,60 m ²	3,60 m	725,76
Součet	201,60 m²		725,76

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 725,76 / 201,60 = 3,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 201,60 / 1 = 201,60 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží Obestavěný prostor

INP vč. zastřešení (12,6*16,0)*(3,60+0,1)+3,14*6,00*6,00*16,0/2 = 1 650,24 m³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení	NP	1 650,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 650,24 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	P	29,30	100	0,46	13,48
3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
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	C	0,70	100	0,00	0,00
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	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	C	4,70	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					53,78
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5378

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	12,20	100,00	1,00	12,20	22,68	20	150	13,33	3,0232
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	25,07	20	80	25,00	6,2675
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	20,45	20	70	28,57	5,8426
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,39	20	40	50,00	2,6950
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	11,34	20	50	40,00	4,5360
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,14	20	30	66,67	4,0935
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	8,93			85,00	7,5905
Opotřebení:										34,0 %

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):	*	0,9527
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,0778
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5378
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 751,19
Plná cena: 1 650,24 m ³ * 1 751,19 Kč/m ³	=	2 889 883,79 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 34,0 % /100)	*	0,660
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 907 323,30 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	831 592,96 Kč
Sklad suroviny na pp 309/7 - zjištěná cena	=	831 592,96 Kč

21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96**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]
INP	22,5*14,0	=	315,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	315,00 m ²	8,40 m	2 646,00
Součet	315,00 m²		2 646,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 2 646,00 / 315,00 = 8,40 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 315,00 / 1 = 315,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží Obestavěný prostor

INP vč. zastřešení (22,5*14,0)*(8,40+0,1)+22,5*14,0*1,1/2 = 2 850,75 m³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení	NP	2 850,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 850,75 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce	chybí -jen ocelové pilíře	P	100
3. Stropy		C	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		C	100
12. Vrata		C	100
13. Okna		C	100
14. Povrchy podlah		C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		C	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100

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	P	29,30	100	0,46	13,48

3. Stropy	C	8,90	100	0,00	0,00
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	C	0,70	100	0,00	0,00
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	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	C	4,80	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	4,70	100	0,00	0,00
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 49,38

Koeficient vybavení K₄: **0,4938**

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	12,20	100,00	1,00	12,20	24,71	17	150	11,33	2,7996
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	27,30	17	80	21,25	5,8013
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	22,28	17	70	24,29	5,4118
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,87	17	40	42,50	2,4948
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	12,35	17	50	34,00	4,1990
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,68	17	30	56,67	3,7856
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,81	17	30	56,67	0,4590
Opotřebení:										25,0 %

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):	*	0,9410
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6333
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4938
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	933,19

Plná cena:	$2\,850,75\text{ m}^3 * 933,19\text{ Kč/m}^3$	=	2 660 291,39 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % /100)		*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N		=	1 995 218,54 Kč
Koeficient pp		*	0,436
Cena stavby CS		=	869 915,28 Kč
Přístřešek sil - fermentory na pp 96 - zjištěná cena		=	869 915,28 Kč

22. Sila - fermentory na pp 96

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače
 Objekt: Zásobníky věžové (sila)
 Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné kovová konstrukce):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2301
 Množství: $4,5*4,5*3,14*8,0*2 = 1\,017,36\text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 177,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3040
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	5 015,81
Plná cena:	=	5 102 884,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 13 roků
 Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 11 / 13 = 84,6\%$
 Koeficient opotřebení: (1- 84,6 % / 100)

	*	0,154
Nákladová cena stavby CS_N	=	785 844,21 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	342 628,08 Kč

Sila - fermentory na pp 96 - zjištěná cena	=	342 628,08 Kč
---	---	----------------------

23. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1

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]
INP	4,7*5,2	=	24,44

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	24,44 m ²	2,40 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP vč zastřešení	(4,7*5,2)*(0,7+1,9/2)+5,15*4,35*2,4	=	94,09 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení	NP	94,09 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		94,09 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	C	19,80	100	0,00	0,00
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					79,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7910

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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	8,98	20	175	11,43	1,0264

2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	40,20	20	140	14,29	5,7446
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	9,23	20	110	18,18	1,6780
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	10,24	20	60	33,33	3,4130
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	2,15	20	55	36,36	0,7817
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	7,71	20	55	36,36	2,8034
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,79	20	65	30,77	1,1662
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,37	20	47	42,55	4,4124
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	7,33	20	37	54,05	3,9619
Opotřebení:										25,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7910
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	2 089,23
Plná cena:	94,09 m ³ * 2 089,23 Kč/m ³	=	196 575,65 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 25,0 % / 100)		*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N		=	147 431,74 Kč
Koeficient pp		*	0,436
Cena stavby CS		=	64 280,24 Kč
Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1 - zjištěná cena		=	64 280,24 Kč

24. Vedlejší stavba ČOV na pp 88

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]
INP	5,8*3,95+1,6*2,9+1,6*1,2+2,3*2,5	=	35,22

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	35,22 m ²	1,90 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP vč zastřešení	(5,8*3,95+1,6*2,9+1,6*1,2+2,3*2,5)*(1,90)+3,2* 5,1*1,8+35,22*1,45/2	=	121,83 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení	NP	121,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		121,83 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	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
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	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,10	20	175	11,43	0,8115
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	31,80	20	140	14,29	4,5442
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	19,80	20	140	14,29	2,8294
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,30	20	110	18,18	1,3271
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,10	20	60	33,33	2,6997
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,70	20	55	36,36	0,6181
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,10	20	55	36,36	2,2180
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	20	65	30,77	0,9231
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,10	20	65	30,77	0,3385
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,20	20	47	42,55	3,4891
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	20	37	54,05	3,1349
Opotřebení:										22,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³]

=

1 250,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

*

1,0000

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

*	1,0000
*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 121,83 m³ * 2 641,25 Kč/m³

Koeficient opotřebení: (1- 22,9 % /100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

=	2 641,25
=	321 783,49 Kč
*	0,771
=	248 095,07 Kč
*	0,436
=	108 169,45 Kč
=	108 169,45 Kč

Vedlejší stavba ČOV na pp 88 - zjištěná cena

25. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

typ G

přístřešky

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
INP	5,6*9,2	=	51,52

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	51,52 m ²	8,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	(5,6*9,2)*(8,50)	=	437,92 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	437,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		437,92 m ³

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	P	12,20	100	0,46	5,61

2. Obvodové stěny	P	31,00	100	0,46	14,26
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6617

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	P	12,20	100,00	0,46	5,61	8,48			65,00	5,5120
2. Obvodové stěny	P	31,00	100,00	0,46	14,26	21,55			70,00	15,0850
4. Krov	S	33,50	100,00	1,00	33,50	50,63			75,00	37,9725
5. Krytina	S	12,80	100,00	1,00	12,80	19,34			75,00	14,5050
Opotřebení:										73,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6617
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 048,63
Plná cena: 437,92 m ³ * 1 048,63 Kč/m ³	=	459 216,05 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 73,1 % /100)	*	0,269
Nákladová cena stavby CS_N	=	123 529,12 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	53 858,70 Kč
Přístřešek sila a násypky na pp 393/2 - zjištěná cena	=	53 858,70 Kč

26. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 1 075,00 m²

Typ hráze: hráze zahloubených rybníků

Délka hráze: 69,00 m

Šířka koruny hráze: 2,00 m

Normální výška hladiny: 1,85 m

Převýšení koruny hráze: 0,30 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 2,50 m

Stáří: 17 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník s regulovaným průtokem

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} =$ 0,66

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze zahloubených rybníků $S = 0,4 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 373,84 \text{ m}^3$

$373,84 \text{ m}^3 * 515,- \text{ Kč/m}^3$ + 192 528,63 Kč

Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení 1,85 m + 60 000,- Kč

Bezpečnostní přeliv 2,50 m šířky + 116 000,- Kč

Cena rybníčních objektů - celkem = 368 528,63 Kč

Rybníčné stoky

Zatrubněné stoky, průměr 300,00 mm, základní cena je 5 Kč za milimetr průměru

8,00 m á 1 500,- Kč/m = 12 000,- Kč

= 12 000,- Kč

Cena rybníčních stok - celkem + 12 000,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 380 528,63 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,660

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,118

Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2 - zjištěná cena = 265 966,68 Kč

27. Komín

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt Komíny vysoké a kouřové kanály

Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné zděná z cihel, tvárnic nebo bloků konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2303

Množství: $(1/3) * 3,14 * 36,00 * (1,80 * 1,80 + 1,80 * 0,80 + 0,80 * 0,80) = 200,46 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 1 670,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3040

Základní cena upravená cena Kč/m³ = 3 847,68

Plná cena: 200,46 m³ * 3 847,68 Kč/m³ = 771 305,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 78 = 23,1 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 23,1 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,769
=	593 134,26 Kč
*	0,436
=	258 606,54 Kč
=	258 606,54 Kč

Komín - zjištěná cena**28. Mostní váha včetně nájezdů****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

35.1. Jiné - počet

Počet:

1,00 ks

Ocenění

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

= 2 500 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **2 500 000,-****Plná cena:** 1,00 ks * 2 500 000,- Kč/ks= **2 500 000,- Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 78 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 78 = 23,1 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 23,1 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,769
=	1 922 500,- Kč
*	0,436
=	838 210,- Kč

Mostní váha včetně nájezdů - zjištěná cena= **838 210,- Kč****29. Studna kopaná****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny:

kopaná

Hloubka studny:

8,50 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

prvních 5,00 m hloubky: 5,00 m * 1 950,- Kč/m

+ 9 750,- Kč

další hloubka: 3,50 m * 3 810,- Kč/m

+ 13 335,- Kč

Základní cena celkem= **23 085,- Kč**Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

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

* 2,3490

Upravená cena studny

= 54 226,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 100 = 30,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

* 0,700

= 37 958,67 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

= 37 958,67 Kč

* 0,436

Cena stavby CS

= 16 549,98 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

= 16 549,98 Kč

30. Vodovody trubní - přípojka**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: 87,00 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):

* 1,0000

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

* 2,3630

Základní cena upravená cena Kč/m

= 3 875,32

Plná cena: 87,00 m * 3 875,32 Kč/m

= 337 152,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 15 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 15 = 33,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 33,3 \% / 100)$

* 0,667

Nákladová cena stavby CS_N

= 224 880,94 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 98 048,09 Kč

Vodovody trubní - přípojka - zjištěná cena

= 98 048,09 Kč

31. Vodovody trubní - požární vodovod**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:	150,00 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):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 150,00 m * 3 875,32 Kč/m	=	581 298,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 10 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 10 = 50,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	290 649,- Kč
*	0,436
=	126 722,96 Kč

Vodovody trubní - požární vodovod - zjištěná cena= **126 722,96 Kč****32. Přípojka kanalizace****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub kameninových
Hloubka uložení:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství: 20+25+15 = 60,00 m	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 629,60
Plná cena: 60,00 m * 4 629,60 Kč/m	=	277 776,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 80 = 56,3 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 56,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,437
=	121 388,11 Kč
*	0,436
=	52 925,22 Kč
=	52 925,22 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena

33. Plynovody nízkotlaké a středotlaké

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén
 Profil potrubí DN v mm 50 mm
 Konstruktivní charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2221
 Množství: 100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 585,-
 Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,3310
 Základní cena upravená cena Kč/m = **1 363,64**
Plná cena: 100,00 m * 1 363,64 Kč/m = **136 364,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 4 / 40 = 10,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,900
=	122 727,60 Kč
*	0,436
=	53 509,23 Kč
=	53 509,23 Kč

Plynovody nízkotlaké a středotlaké - zjištěná cena

34. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
 Objekt a způsob vedení Nadzemní vedení - místní
 Konstruktivní charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 2x 100
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222
 Množství: 150,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 5 614,-

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

* 1,0000

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

* 2,3490

Základní cena upravená cena Kč/m

= 13 187,29

Plná cena: 150,00 m * 13 187,29 Kč/m

= 1 978 093,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 4 / 40 = 10,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

* 0,900

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 780 284,15 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 776 203,89 Kč

Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části) - zjištěná cena = 776 203,89 Kč**35. Obrubník betonový****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Délka:

300,00 m

Ocenění

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

= 80,-

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

* 1,0000

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

* 2,2720

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 181,76

Plná cena: 300,00 m * 181,76 Kč/m

= 54 528,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 4 / 40 = 10,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

* 0,900

Nákladová cena stavby CS_N

= 49 075,20 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 21 396,79 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena

= 21 396,79 Kč

36. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3x185 až 240
Konstrukční charakteristika:	ve volném terénu, 1 kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2214
Množství:	100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	490,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2470
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 101,03
Plná cena: 100,00 m * 1 101,03 Kč/m	=	110 103,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 30 = 33,3 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 33,3 \% / 100)$	* 0,667
Nákladová cena stavby CS_N	= 73 438,70 Kč
Koeficient pp	* 0,436
Cena stavby CS	= 32 019,27 Kč

A. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - zjištěná cena	=	32 019,27 Kč
---	---	---------------------

37. a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt	KV 10kV 3x 50 až 90
Konstrukční charakteristika:	ve volném terénu, 1 kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2214
Množství:	100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	347,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2470
Základní cena upravená cena Kč/m	=	779,71
Plná cena: 100,00 m * 779,71 Kč/m	=	77 971,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 20 = 50,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	*	0,500

Nákladová cena stavby CS _N	=	38 985,50 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	16 997,68 Kč

A. Vedení elektrické - silnoprůdné rozvody - zjištěná cena = 16 997,68 Kč

38. Schodiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Délka:

19*1,0 = 19,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	710,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 656,43
Plná cena: 19,00 m * 1 656,43 Kč/m	=	31 472,17 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 20 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100)

	*	0,500
Nákladová cena stavby CS _N	=	15 736,09 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	6 860,94 Kč

Schodiště - zjištěná cena = 6 860,94 Kč

39. Opěrné zdi

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Výměra:

2,85*7,4*0,4+1,2*0,4*2,8+200+100 = 309,78 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 899,30
Plná cena: 309,78 m ³ * 4 899,30 Kč/m ³	=	1 517 705,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 20 = 50,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	758 852,58 Kč
*	0,436
=	330 859,72 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena**= 330 859,72 Kč****40. Plot ze strojového pletiva****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou,
ocel. sloupky do bet. patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra: $2,0 * (46,0 + 15 + 10 + 15 + 12 + 95 + 60 + 85 + 22) = 720,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]**= 290,-**Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):*** 1,0000**Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):*** 2,1630**Základní cena upravená cena [Kč/m²]**= 627,27****Plná cena:** $720,00 \text{ m}^2 * 627,27 \text{ Kč/m}^2$ **= 451 634,40 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 20 = 15,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 15,0 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,850
=	383 889,24 Kč
*	0,436
=	167 375,71 Kč

Plot ze strojového pletiva - zjištěná cena**= 167 375,71 Kč****41. Plot dřevěný****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.6.1. Plot z prken omítaných na sraz na dřev. nebo
ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra: $1,9 * (70 + 30 + 28) = 243,20 \text{ m}^2$ pohledové plochy

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):Základní cena upravená cena [Kč/m²]**Plná cena:** 243,20 m² * 728,93 Kč/m²

=	337,-
*	1,0000
*	2,1630
=	728,93
=	177 275,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 30 = 33,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 33,3 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,667
=	118 242,95 Kč
*	0,436
=	51 553,93 Kč

Plot dřevěný - zjištěná cena**= 51 553,93 Kč****42. Podezdívka****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 111

Délka:

46,0+15+12+82+22+165+62+60+22 = 486,00 m

Ocenění

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

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena [Kč/m]

Plná cena: 486,00 m * 2 054,85 Kč/m

=	950,-
*	1,0000
*	2,1630
=	2 054,85
=	998 657,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 40 = 7,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 7,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,925
=	923 757,82 Kč
*	0,436
=	402 758,41 Kč

Podezdívka - zjištěná cena**= 402 758,41 Kč****43. Vrata ocelová**

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Výměra:	2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	8 003,10
Plná cena: 2,00 ks * 8 003,10 Kč/ks	=	16 006,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,900
=	14 405,58 Kč
*	0,436
=	6 280,83 Kč

Vrata ocelová - zjištěná cena= **6 280,83 Kč****44. Vrátko ocelové****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	14.3. Vrátko ocelové plechové nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
Výměra:	3,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 460,80
Plná cena: 3,00 ks * 3 460,80 Kč/ks	=	10 382,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

*	0,900
=	9 344,16 Kč
*	0,436

Cena stavby CS	=	4 074,05 Kč
-----------------------	---	--------------------

Vrátka ocelová - zjištěná cena	=	4 074,05 Kč
---------------------------------------	---	--------------------

45. Betonová dlažba zámková - šedá

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
--------------------------------------	-----

Výměra:	300,00 m ²
----------------	-----------------------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	515,-
---	---	-------

Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
--	---	--------

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 170,08
--	---	-----------------

Plná cena: 300,00 m ² * 1 170,08 Kč/m ²	=	351 024,- Kč
--	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 33 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 17 / 50 = 34,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 34,0 % / 100)	*	0,660
---	---	-------

Nákladová cena stavby CS_N	=	231 675,84 Kč
---	---	----------------------

Koeficient pp	*	0,436
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	101 010,67 Kč
-----------------------	---	----------------------

Betonová dlažba zámková - šedá - zjištěná cena	=	101 010,67 Kč
---	---	----------------------

46. Plochy s litým asfaltem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt
-----------------------	--

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
--------------------------------------	-----

Výměra:

9,0*24,0+17,0*23,0+8,5*58,0+17,0*12,0+6,0*85,0+30,0*45,0+28,0*12,0+6,0*25,0+2150 =
5 800,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	400,-
---	---	-------

Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
--	---	--------

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	908,80
--	---	---------------

Plná cena: 5 800,00 m ² * 908,80 Kč/m ²	=	5 271 040,- Kč
--	---	-----------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 10 / 20 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	2 635 520,- Kč
*	0,436
=	1 149 086,72 Kč

Plochy s litým asfaltem - zjištěná cena

= **1 149 086,72 Kč**

47. Pozemky v areálu LIHO

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,436$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Celkový index $I = I_T \cdot I_O \cdot I_P = 1,000 \cdot 1,000 \cdot 0,436 = 0,436$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1		356,-	0,436		155,22
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/1	303,00	155,22	47 031,66
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	13/2	268,00	155,22	41 598,96

	nádvoří				
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/3	419,00	155,22	65 037,18
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/4	297,00	155,22	46 100,34
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/7	587,00	155,22	91 114,14
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/8	120,00	155,22	18 626,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/9	140,00	155,22	21 730,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/10	215,00	155,22	33 372,30
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/11	158,00	155,22	24 524,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/12	225,00	155,22	34 924,50
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/13	212,00	155,22	32 906,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	85	138,00	155,22	21 420,36
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	86	135,00	155,22	20 954,70
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	87	420,00	155,22	65 192,40
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	88	35,00	155,22	5 432,70
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	89	509,00	155,22	79 006,98
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	93	747,00	155,22	115 949,34
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	96	186,00	155,22	28 870,92
§ 4 odst. 1	orná půda - jednotný funkční celek	309/4	2 243,00	155,22	348 158,46
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	309/5	157,00	155,22	24 369,54
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	309/7	399,00	155,22	61 932,78
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/1	440,00	155,22	68 296,80
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/2	78,00	155,22	12 107,16
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/3	78,00	155,22	12 107,16
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost - jednotný funkční celek	313/3	3 199,00	155,22	496 548,78
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	439	722,00	155,22	112 068,84
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	440	498,00	155,22	77 299,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	441	271,00	155,22	42 064,62

§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/1	7 888,00	155,22	1 224 375,36
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/2	55,00	155,22	8 537,10
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/3	539,00	155,22	83 663,58
Stavební pozemky - celkem			21 681,00		3 365 324,82

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
II Možnost komerčního využití	1,15

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,932}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace, veřejně nepříst., komerční					
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	356,-	0,932	1,000	331,79	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - ostatní komunikace	393/2	123,00	331,79	40 810,17
Ostatní stavební pozemek - celkem			123,00	40 810,17	

Pozemky v areálu LIHO - zjištěná cena = **3 406 134,99 Kč**

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

západně od areálu

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,756}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - a	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,890}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,673}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,890}$$

1. Pozemky mimo areál u silnice

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,890}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,890 = \mathbf{0,890}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------

§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří

§ 4 odst. 1	363,-	0,890	323,07
-------------	-------	-------	--------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	11	763,00	323,07	246 502,41
§ 4 odst. 1	zahrada	13/1	446,00	323,07	144 089,22
§ 4 odst. 1	zahrada	13/2	165,00	323,07	53 306,55
§ 4 odst. 1	zahrada	392/16	131,00	323,07	42 322,17
Stavební pozemky - celkem			1 505,00		486 220,35

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,258}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	363,-	0,258 1,000	93,65

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za W	392/9	81,00	93,65	7 585,65
Ostatní stavební pozemek - celkem			81,00		7 585,65

Pozemky mimo areál u silnice - zjištěná cena = **493 806,- Kč**

3) Kravín a orné půdy

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - poptávka je nižší	I	-0,04
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Negativní - stavba na pozemku jiného vlastníka - exekuce	I	-0,04
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - pozemek jiného vlastníka	I	-0,03
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - změna způsobu užívání, původní zemědělský objekt	I	-0,16
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,529}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,700}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná poloha	I	-0,06
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nejsou další vlivy	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,288}$$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 0,152$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 0,202$

1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
INP	12,7*81,2+4,0*19,8*2+2,15*9,2	= 1 209,42

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
INP	1 209,42 m ²	5,80 m	7 014,64
Součet	1 209,42 m ²		7 014,64

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	7 014,64 / 1 209,42	= 5,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 209,42 / 1	= 1 209,42 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
INP	(12,7*81,2)*(5,80)+(4,0*19,8*2)*3,4	=	6 519,75 m ³
zastřešení	(12,7*81,2)*5,65/2+4,0*19,8*2*1,75/2	=	3 051,85 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	6 519,75 m ³
zastřešení	Z	3 051,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 571,60 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy včetně zemních prací:		S	100
2. Svislé konstrukce:		S	100

3. Stropy:		P	100
4. Krov, střecha:		S	100
5. Krytiny střech:		S	100
6. Klempířské konstrukce:		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:		S	100
8. Úprava vnějších povrchů:		S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:		C	100
11. Dveře:		S	100
12. Vrata:		S	100
13. Okna:	původní opatřena nátěrem	P	100
14. Povrchy podlah:		S	100
15. Vytápění:		X	100
16. Elektroinstalace:		S	100
17. Bleskosvod:		S	100
18. Vnitřní vodovod:		X	100
19. Vnitřní kanalizace:		X	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		X	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		X	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:		C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy:	P	13,80	100	0,46	6,35
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:	P	3,40	100	0,46	1,56
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 vody:	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00

23. Vnitřní hygienické vybavení:	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					83,71
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8371

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 včetně zemních prací:	S	13,20	100,00	1,00	13,20	15,77	19	150	12,67	1,9981
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100,00	1,00	30,40	36,32	19	80	23,75	8,6260
3. Stropy:	P	13,80	100,00	0,46	6,35	7,59			60,00	4,5540
4. Krov, střecha:	S	7,00	100,00	1,00	7,00	8,36	19	70	27,14	2,2689
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46	19	40	47,50	1,6435
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84	19	30	63,33	0,5320
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100,00	1,00	4,20	5,02	19	50	38,00	1,9076
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46	19	30	63,33	2,1912
11. Dveře:	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,87	19	50	38,00	1,0906
12. Vrata:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,58	19	30	63,33	2,2672
13. Okna:	P	3,40	100,00	0,46	1,56	1,86			65,00	1,2090
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46			75,00	2,5950
16. Elektroinstalace:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,93	19	25	76,00	5,2668
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,48	19	30	63,33	0,3040
Opotřebení:										36,5 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,1320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9255
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6621
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8371
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 710,10
Plná cena: 9 571,60 m ³ * 2 710,10 Kč/m ³	=	25 939 993,16 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 36,5 % /100)	*	0,635
Nákladová cena stavby CS_N	=	16 471 895,66 Kč
Koeficient pp	*	0,152
Cena stavby CS	=	2 503 728,14 Kč
Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka - zjištěná cena	=	2 503 728,14 Kč

2. Pozemky u kravína a orné půdy

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,700**

Index polohy pozemku $I_P = 0,288$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - a	I	-0,15

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,820$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,700 * 0,820 * 0,288 = 0,165$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	363,-	0,165		59,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	31/5	48,00	59,90	2 875,20
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	55/2	4 295,00	59,90	257 270,50
Stavební pozemky - celkem			4 343,00		260 145,70

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40 %
Vzdálenost od souvisle zastavěné části obce 2 - 3 km:	-3 %
Celková úprava ceny:	37,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	55/3	75001	23,00	5,35	37,00	7,33	168,59
orná půda	116/4	72911	223,00	7,04	37,00	9,64	2 149,72
orná půda	116/11	72911	879,00	7,04	37,00	9,64	8 473,56
orná půda	158	72911	17 568,00	7,04	37,00	9,64	169 355,52

orná půda	158	75011	355,00	4,04	37,00	5,53	1 963,15
orná půda	243/1	72911	5 841,00	7,04	37,00	9,64	56 307,24
orná půda	243/1	73715	4 734,00	1,40	37,00	1,92	9 089,28
orná půda	243/1	76701	34,00	1,34	37,00	1,84	62,56
orná půda	243/2	72911	6 939,00	7,04	37,00	9,64	66 891,96
orná půda	243/2	73715	3 817,00	1,40	37,00	1,92	7 328,64
trvalý travní porost	243/20	72911	587,00	7,04	37,00	9,64	5 658,68
trvalý travní porost	243/20	76701	3 180,00	1,34	37,00	1,84	5 851,20
trvalý travní porost	263/1	76411	369,00	3,99	37,00	5,47	2 018,43
trvalý travní porost	263/1	77101	6 395,00	2,11	37,00	2,89	18 481,55
orná půda	267/1	75011	28 137,00	4,04	37,00	5,53	155 597,61
orná půda	267/1	77101	177,00	2,11	37,00	2,89	511,53
orná půda	267/2	75011	212,00	4,04	37,00	5,53	1 172,36
orná půda	272/1	72911	283,00	7,04	37,00	9,64	2 728,12
orná půda	272/1	75011	5 862,00	4,04	37,00	5,53	32 416,86
trvalý travní porost	272/2	72911	311,00	7,04	37,00	9,64	2 998,04
orná půda	285/1	72911	13 762,00	7,04	37,00	9,64	132 665,68
orná půda	285/1	72941	26 720,00	5,60	37,00	7,67	204 942,40
orná půda	285/1	75011	64 790,00	4,04	37,00	5,53	358 288,70
orná půda	285/1	77101	579,00	2,11	37,00	2,89	1 673,31
orná půda	285/3	72941	5 157,00	5,60	37,00	7,67	39 554,19
trvalý travní porost	291	77101	1 065,00	2,11	37,00	2,89	3 077,85
orná půda	307/1	72911	3 388,00	7,04	37,00	9,64	32 660,32
orná půda	307/1	75011	2 468,00	4,04	37,00	5,53	13 648,04
trvalý travní porost	307/2	72911	589,00	7,04	37,00	9,64	5 677,96
orná půda	309/1	72911	55,00	7,04	37,00	9,64	530,20
orná půda	309/1	75011	12 957,00	4,04	37,00	5,53	71 652,21
trvalý travní porost	318/1	77101	5 834,00	2,11	37,00	2,89	16 860,26
trvalý travní porost	327	77101	3 197,00	2,11	37,00	2,89	9 239,33
trvalý travní porost	328	75011	10,00	4,04	37,00	5,53	55,30
trvalý travní porost	328	77101	2 721,00	2,11	37,00	2,89	7 863,69
orná půda	348	72944	37 244,00	2,80	37,00	3,84	143 016,96
orná půda	348	72951	15,00	5,07	37,00	6,95	104,25
orná půda	353	72951	226,00	5,07	37,00	6,95	1 570,70

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 266 703,00 m²**1 592 305,95****Pozemky u kravína a orné půdy - zjištěná cena****= 1 852 451,65 Kč**

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,733}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	III	0,00
4. Dopravní dostupnost: Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - a	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,594}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,435$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,576$

1. Rybník Štěchovský na pp 177

Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba rybníku, malé vodní nádrže a ostatních vodních děl § 22

Typ vodní plochy: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Rozloha: 6 860,00 m²

Typ hráze: údolního typu

Délka hráze: 120,00 m

Šířka koruny hráze: 3,00 m

Normální výška hladiny: 1,85 m

Převýšení koruny hráze: 0,20 m

Bezpečnostní přeliv - šířka: 2,50 m

Stáří: 17 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník s regulovaným průtokem

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

Koeficient amortizace $K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} = 0,66$

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

Objem hráze údolního typu $S = 0,6 * L * V * (\check{S} + 2 * V) = 1\,047,96 \text{ m}^3$

$1\,047,96 \text{ m}^3 * 505,- \text{ Kč/m}^3$ + 529 219,80 Kč

Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení 1,85 m + 60 000,- Kč

Bezpečnostní přeliv 2,50 m šířky + 116 000,- Kč

Cena rybníčních objektů - celkem = **705 219,80 Kč**

Rybníčné stoky

Zemní stoky, šířka 2,00 m, základní cena je 200 Kč za každý započatý metr šířky

10,00 m á 400,- Kč/m = 4 000,- Kč

= 4 000,- Kč

Cena rybníčních stok - celkem + 4 000,- Kč

Reprodukční cena stavby rybníka - celkem = 709 219,80 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1} * 0,660

Koeficient vodohospodářského významu K_{R2} * 0,500

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,118

Rybník Štěchovský na pp 177 - zjištěná cena = 495 702,09 Kč

2. Pozemky vodní plochy a komunikace

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,970$

Index polohy pozemku $I_P = 0,594$

Ostatní stavební pozemky

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficient	Index P	Index T	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 6 - stavební pozemek zastavěný vodním dílem					
§ 4 odst. 6 zast.	363,-	0,85	0,594	1,000	183,28
Index trhu I_t je pro tento typ pozemku roven 1.					

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 6 zast.	vodní plocha - vodní nádrž	64/2	1 075,00	183,28	197 026,-
§ 4 odst. 6 zast.	vodní plocha - rybník Štěchovský	177	6 860,00	183,28	1 257 300,80
Ostatní stavební pozemky - celkem			7 935,00		1 454 326,80

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy),	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,258$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]		Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace					
§ 4 odst. 3	363,-		0,258	1,000	93,65
Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena

		číslo	[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za AB	27/1	153,00	93,65	14 328,45
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za AB	64/7	146,00	93,65	13 672,90
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	111	136,00	93,65	12 736,40
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	112/1	1 307,00	93,65	122 400,55
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za W	307/3	149,00	93,65	13 953,85
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 891,00		177 092,15

Pozemky rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněné dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 2 - nezastavěný pozemek funkčně související se stavbou vodního díla						
§ 8 odstavec 2	363,-	0,85 0,15	0,594	1,000		27,49
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku						
§ 8 odstavec 4	363,-	0,06 1,00				21,78
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	64/1	3 338,00		27,49	91 761,62
§ 8 odstavec 4	vodní plocha -koryto vodního toku přirozené	64/4	39,00		21,78	849,42
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - zamokřená plocha	64/8	534,00		21,78	11 630,52
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - zamokřená plocha	431/2	411,00		21,78	8 951,58
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 4 322,00 m ²						113 193,14

Pozemky vodní plochy a komunikace - zjištěná cena = **1 744 612,09 Kč**

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:
--

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Nákladová hodnota bez Kpp
1) AREÁL - LIHO		
1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2	9 533 468,53 Kč	4 728 600,39 Kč
2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3	12 535 325,34 Kč	10 416 855,36 Kč
3. Kotelna, na pp 13/12	4 532 238,90 Kč	2 714 811,10 Kč
4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)	646 968,88 Kč	520 162,98 Kč
5. Rozvodna na pp 13/1	2 506 805,35 Kč	1 351 168,08 Kč
6. Varna na pp 13/1	7 686 052,43 Kč	2 198 210,99 Kč
7. Likérka na 13/9	3 661 655,96 Kč	1 713 654,99 Kč
8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení	10 901 047,49 Kč	8 208 488,76 Kč
9. Sklad manipulační na 13/13	2 140 446,51 Kč	1 464 065,41 Kč
10. Sociální zařízení na pp 13/10	5 870 056,73 Kč	2 465 423,83 Kč
11. Kvasírna na pp 86	4 603 147,72 Kč	3 056 490,09 Kč
12. Sklad lihu na pp 87	7 794 373,93 Kč	5 268 996,78 Kč
13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků	1 415 707,42 Kč	353 926,86 Kč
14. Prodejna a vodárna na pp 13/8	4 453 336,56 Kč	3 170 775,63 Kč
15. Dílny garáže na pp 13/7	14 019 777,21 Kč	10 136 298,92 Kč
16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11	3 263 179,85 Kč	2 437 595,35 Kč
17. Sklad palet - hala na pp 93	10 112 436,64 Kč	7 452 865,80 Kč
18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89	3 457 664,98 Kč	1 275 878,38 Kč
19. Přístřešek - nová hala u pp 89	3 378 366,23 Kč	3 266 880,14 Kč
20. Sklad suroviny na pp 309/7	2 889 883,79 Kč	1 907 323,30 Kč
21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96	2 660 291,39 Kč	1 995 218,54 Kč
22. Sila - fermentory na pp 96	5 102 884,46 Kč	785 844,20 Kč
23. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1	196 575,65 Kč	147 431,75 Kč
24. Vedlejší stavba ČOV na pp 88	321 783,49 Kč	248 095,08 Kč
25. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2	459 216,05 Kč	123 529,13 Kč
26. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2	125 574,45 Kč	125 574,45 Kč
27. Komín	771 305,93 Kč	593 134,25 Kč
28. Mostní váha včetně nájezdů	2 500 000,- Kč	1 922 500,- Kč
29. Studna kopaná	54 226,67 Kč	37 958,67 Kč
30. Vodovody trubní - přípojka	337 152,84 Kč	224 880,95 Kč
31. Vodovody trubní - požární vodovod	581 298,- Kč	290 649,- Kč
32. Přípojka kanalizace	277 776,- Kč	121 388,10 Kč
33. Plynovody nízkotlaké a středotlaké	136 364,- Kč	122 727,60 Kč
34. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)	1 978 093,50 Kč	1 780 284,15 Kč
35. Obrubník betonový	54 528,- Kč	49 075,20 Kč
36. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody	110 103,- Kč	73 438,70 Kč
37. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody	77 971,- Kč	38 985,50 Kč
38. Schodiště	31 472,17 Kč	15 736,10 Kč
39. Opěrné zdi	1 517 705,15 Kč	758 852,58 Kč
40. Plot ze strojového pletiva	451 634,40 Kč	383 889,25 Kč

41. Plot dřevěný	177 275,78 Kč	118 242,95 Kč
42. Podezdívka	998 657,10 Kč	923 757,83 Kč
43. Vrata ocelová	16 006,20 Kč	14 405,58 Kč
44. Vrátko ocelové	10 382,40 Kč	9 344,15 Kč
45. Betonová dlažba zámková - šedá	351 024,- Kč	231 675,85 Kč
46. Plochy s litým asfaltem	5 271 040,- Kč	2 635 520,- Kč

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

3) Kravín a orné půdy

1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka	25 939 993,16 Kč	16 471 895,66 Kč
--	------------------	------------------

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

1. Rybník Štěchovský na pp 177	234 042,53 Kč	234 042,53 Kč
--------------------------------	---------------	---------------

Bez zařazení do částí

Celkem:

166 146 317,77 Kč 104 586 550,89 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1) AREÁL - LIHO

1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2	2 061 669,80 Kč
2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3	4 541 748,90 Kč
3. Kotelna, na pp 13/12	1 183 657,60 Kč
4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)	226 791,10 Kč
5. Rozvodna na pp 13/1	589 109,30 Kč
6. Varna na pp 13/1	958 420,- Kč
7. Likérka na 13/9	747 153,60 Kč
8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení	3 578 901,10 Kč
9. Sklad manipulační na 13/13	638 332,50 Kč
10. Sociální zařízení na pp 13/10	1 074 924,80 Kč
11. Kvasírna na pp 86	1 332 629,70 Kč
12. Sklad lihu na pp 87	2 297 282,60 Kč
13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků	154 312,10 Kč
14. Prodejna a vodárna na pp 13/8	1 382 458,20 Kč
15. Dílny garáže na pp 13/7	4 419 426,30 Kč
16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11	1 062 791,60 Kč
17. Sklad palet - hala na pp 93	3 249 449,50 Kč
18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89	556 283,- Kč
19. Přístřešek - nová hala u pp 89	1 424 359,70 Kč
20. Sklad suroviny na pp 309/7	831 593,- Kč
21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96	869 915,30 Kč
22. Sila - fermentory na pp 96	342 628,10 Kč
23. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1	64 280,20 Kč
24. Vedlejší stavba ČOV na pp 88	108 169,50 Kč
25. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2	53 858,70 Kč
26. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2	265 966,70 Kč
27. Komín	258 606,50 Kč
28. Mostní váha včetně nájezdů	838 210,- Kč
29. Studna kopaná	16 550,- Kč
30. Vodovody trubní - přípojka	98 048,10 Kč
31. Vodovody trubní - požární vodovod	126 723,- Kč
32. Přípojka kanalizace	52 925,20 Kč

33. Plynovody nízkotlaké a středotlaké	53 509,20 Kč
34. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)	776 203,90 Kč
35. Obrubník betonový	21 396,80 Kč
36. a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody	32 019,30 Kč
37. a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody	16 997,70 Kč
38. Schodiště	6 860,90 Kč
39. Opěrné zdi	330 859,70 Kč
40. Plot ze strojového pletiva	167 375,70 Kč
41. Plot dřevěný	51 553,90 Kč
42. Podezdívka	402 758,40 Kč
43. Vrata ocelová	6 280,80 Kč
44. Vrátko ocelové	4 074,10 Kč
45. Betonová dlažba zámková - šedá	101 010,70 Kč
46. Plochy s litým asfaltem	1 149 086,70 Kč
47. Pozemky v areálu LIHO	3 406 135,- Kč

1) AREÁL - LIHO - celkem: 41 933 298,50 Kč

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

1. Pozemky mimo areál u silnice 493 806,- Kč

2) U silnice II třídy č. 137 – vhodné k individuálnímu prodeji 493 806,- Kč
- **celkem:**

3) Kravín a orné půdy

1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka 2 503 728,10 Kč

2. Pozemky u kravína a orné půdy 1 852 451,60 Kč

3) Kravín a orné půdy - celkem: 4 356 179,70 Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

1. Rybník Štěchovský na pp 177 495 702,10 Kč

2. Pozemky vodní plochy a komunikace 1 744 612,10 Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace - celkem: 2 240 314,20 Kč

Výsledná cena - celkem:

49 023 598,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

49 023 600,- Kč

slovy: Čtyřicetdevětmilionůdvacetřítisícšestset Kč

Tržní ocenění majetku

1) AREÁL - LIHO

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2

Věcná hodnota dle THU – Cenové ukazatele ve stavebnictví

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
IPP	125,40 m ²	2,80 m
INP	259,16 m ²	4,90 m
podkroví vč. zastřešení	259,16 m ²	4,60 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
IPP	$(10,45 \cdot 12,0) \cdot (2,80) + 10,45 \cdot 6,5 \cdot 0,6$	=	391,88 m ³
INP	$(10,45 \cdot 24,8) \cdot (4,90) + 10,45 \cdot 12,8 \cdot (0,9 + 0,5 + 0,1 + 0,1) / 4$	=	1 323,39 m ³
podkroví vč. zastřešení	$(10,45 \cdot 24,8) \cdot (4,60 / 2)$	=	596,07 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
IPP		391,88 m ³
INP		1 323,39 m ³
podkroví vč. zastřešení		596,07 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 311,33 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	izolace proti zemní vlhkosti jsou funkční
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	dřevěné trámové
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	betonová taška novodobá
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
11. Dveře	
12. Vrata	chybí
13. Okna	EURO+střešní VELUX
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	ústřední

16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	rozvod antén
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	5 185 Kč/m ³
Množství	2 311,33 m ³
Reprodukční cena	11 984 251 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,20	379 191	6,08
2. Svislé konstrukce	17,40	804 625	12,91
3. Stropy	9,30	601 849	9,66
4. Krov, střecha	7,30	472 419	7,58
5. Krytiny střech	2,10	251 669	4,04
6. Klempířské konstrukce	0,60	71 906	1,15
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	319 075	5,12
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	395 480	6,35
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	215 717	3,46
10. Schody	2,90	347 543	5,58
11. Dveře	3,10	371 512	5,96
12. Vrata	0,00	0	0,00
13. Okna	5,20	336 518	5,40
14. Povrchy podlah	3,20	207 088	3,32
15. Vytápění	4,20	271 803	4,36
16. Elektroinstalace	5,70	368 875	5,92
17. Bleskosvod	0,30	35 953	0,58
18. Vnitřní vodovod	3,20	147 977	2,37
19. Vnitřní kanalizace	3,10	143 353	2,30
20. Vnitřní plynovod	0,20	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	78 613	1,26
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,00	138 728	2,23
24. Výtahy	1,40	0	0,00
25. Ostatní	5,90	272 832	4,38
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		6 232 725 Kč	
Množství		2 311,33 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)	2 697 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	259
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 311,33
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 185
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 697
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 233 660
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 116 830

1.2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
IPP	162,00 m ²	3,15 m
INP	393,05 m ²	4,40 m
podkroví vč. zastřešení	393,05 m ²	5,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
IPP	$(9,0 \cdot 18,0) \cdot (2,15 + 0,15)$	= 372,60 m ³
INP	$(17,55 \cdot 9,0 + 8,55 \cdot 8,55 + 9,0 \cdot 18,0) \cdot (4,40 + 0,15 + 0,1)$	= 1 827,69 m ³
podkroví vč. zastřešení	$(1/6) \cdot 9,00 \cdot 4,30 \cdot (2 \cdot 18,00 + 8,50) \cdot 2 + 8,55 \cdot 8,55 \cdot 4,3/2 + (17,55 \cdot 9,0 + 8,55 \cdot 8,55 + 9,0 \cdot 18,0) \cdot 0,95$	= 1 104,62 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
IPP		372,60 m ³
INP		1 827,69 m ³
podkroví vč. zastřešení		1 104,62 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 304,91 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	deskové izolované
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM
3. Stropy	železobetonové panelové SPIROLL
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený

5. Krytiny střech	betonová taška novodobá KB
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	kovové
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	kovová
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	
24. Výtahy	
25. Ostatní	
26. Výtah	ano

Jednotková cena	3 270 Kč/m ³
Množství	3 304,91 m ³
Reprodukční cena	10 807 070 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	1 318 463	20,09
2. Svislé konstrukce	29,30	1 709 895	26,05
3. Stropy	8,90	519 388	7,91
4. Krov, střecha	11,00	641 940	9,78
5. Krytiny střech	2,90	313 405	4,78
6. Klempířské konstrukce	0,70	75 649	1,15
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	355 985	5,42
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	356 633	5,43
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	40 850	0,62
11. Dveře	2,20	128 388	1,96
12. Vrata	2,30	134 224	2,05
13. Okna	4,30	250 940	3,82
14. Povrchy podlah	4,80	280 119	4,27
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	274 283	4,18
17. Bleskosvod	0,40	43 228	0,66
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00

20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
26. Výtah	1,20	120 000	1,83
Upravená reprodukční cena		6 563 391 Kč	
Množství		3 304,91 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 986 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	393
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	3 304,91
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 270
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 986
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 563 560
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		17,00
		5 447 755

1.3. Kotelna, na pp 13/12

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP kotelna	123,51 m ²	4,90 m
INP původní kotelna	50,51 m ²	3,85 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP kotelna	$((10,4+10,1)/2 * (12,3+11,8)/2) * (4,90+0,1)$	=	617,56 m ³
INP původní kotelna	$11,35 * 4,45 * 3,85 + 11,35 * 4,45 * 0,9/2$	=	217,18 m ³
zastřešení	$(10,4+10,1)/2 * (12,3+11,8)/2 * 4,5/2$	=	277,90 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP kotelna		617,56 m ³
INP původní kotelna		217,18 m ³
zastřešení		277,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 112,65 m ³

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	1 112,65 m ³
Reprodukční cena	4 122 360 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	133 565	5,55
2. Svislé konstrukce	21,40	418 502	17,39
3. Stropy	11,30	182 538	7,58
4. Krov, střecha	6,20	255 586	10,62
5. Krytiny střech	2,20	90 692	3,77
6. Klempířské konstrukce	0,60	24 734	1,03
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	239 097	9,93
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	131 916	5,48
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	32 979	1,37
10. Schody	3,10	0	0,00
11. Dveře	3,20	131 916	5,48
12. Vrata	0,30	0	0,00
13. Okna	5,20	120 208	4,99
14. Povrchy podlah	2,90	119 548	4,97
15. Vytápění	3,80	104 626	4,35
16. Elektroinstalace	6,40	263 831	10,96
17. Bleskosvod	0,30	12 367	0,51
18. Vnitřní vodovod	2,20	73 461	3,05
19. Vnitřní kanalizace	2,00	71 235	2,96
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	0	0,00
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 406 801 Kč	
Množství		1 112,65 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 163 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	124
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 112,65
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 163
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 406 657
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 443 994

1.4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)**Věcná hodnota dle THU****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	35,88 m ²	4,80 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP vč zastřešení	$(4,6*7,8)*(4,80)+4,6*7,8*0,25/2$	=	176,71 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení		176,71 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		176,71 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	176,71 m ³
Reprodukční cena	654 707 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	29 344	7,43
2. Svislé konstrukce	21,40	75 658	19,15
3. Stropy	11,30	39 950	10,11
4. Krov, střecha	6,20	40 592	10,27
5. Krytiny střech	2,20	14 404	3,64
6. Klempířské konstrukce	0,60	3 928	0,99
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	37 973	9,61
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	20 951	5,30
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	5 238	1,33
10. Schody	3,10	0	0,00
11. Dveře	3,20	0	0,00
12. Vrata	0,30	1 964	0,50
13. Okna	5,20	34 045	8,61
14. Povrchy podlah	2,90	18 987	4,80
15. Vytápění	3,80	13 435	3,40
16. Elektroinstalace	6,40	41 901	10,60
17. Bleskosvod	0,30	1 964	0,50
18. Vnitřní vodovod	2,20	7 778	1,97
19. Vnitřní kanalizace	2,00	7 071	1,79
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	0	0,00
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		395 182 Kč	
Množství		176,71 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 236 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	36
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	176,71
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 236
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	395 121
Opotřebení	%	20,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	316 097

1.5. Rozvodna na pp 13/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	89,30 m ²	5,50 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m³]
INP	$((8,0+9,2)/2*(10,05+9,9)/2+10,05*0,7/2)*(5,50)$	= 491,16 m ³
zastřešení	89,3*4,5/2	= 200,93 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		491,16 m ³
zastřešení		200,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		692,09 m ³

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	692,09 m ³
Reprodukční cena	2 564 189 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	83 080	7,43
2. Svislé konstrukce	21,40	260 317	23,28
3. Stropy	11,30	113 542	10,16
4. Krov, střecha	6,20	73 387	6,56
5. Krytiny střech	2,20	56 412	5,05
6. Klempířské konstrukce	0,60	15 385	1,38
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	95 542	8,55
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	42 925	3,84
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	29 078	2,60
10. Schody	3,10	41 540	3,72
11. Dveře	3,20	44 309	3,96
12. Vrata	0,30	0	0,00
13. Okna	5,20	74 772	6,69
14. Povrchy podlah	2,90	42 925	3,84
15. Vytápění	3,80	65 079	5,82
16. Elektroinstalace	6,40	72 003	6,44
17. Bleskosvod	0,30	7 693	0,69
18. Vnitřní vodovod	2,20	0	0,00

19. Vnitřní kanalizace	2,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	0	0,00
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		1 117 989 Kč	
Množství		692,09 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 615 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	89
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	692,09
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 615
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 117 723
Opotřebení	%	46,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	603 570

1.6. Varna na pp 13/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	207,03 m ²	4,60 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP	$(10,3 \cdot 20,1) \cdot (4,60) + 6,5 \cdot 20,1 \cdot 3,4$	= 1 396,55 m ³
zastřešení	$(10,3 \cdot 20,1) \cdot (5,5/2) + 4,2 \cdot 20,1 \cdot (2,2 + 1,3/2)$	= 809,93 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		1 396,55 m ³
zastřešení		809,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 206,48 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	kovové
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	2 206,48 m ³
Reprodukční cena	8 174 999 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	264 870	6,31
2. Svislé konstrukce	21,40	829 926	19,76
3. Stropy	11,30	361 989	8,62
4. Krov, střecha	6,20	233 969	5,57
5. Krytiny střech	2,20	105 948	2,52
6. Klempířské konstrukce	0,60	49 050	1,17
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	304 601	7,25
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	136 850	3,26
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	0	0,00
10. Schody	3,10	132 435	3,15
11. Dveře	3,20	141 264	3,36
12. Vrata	0,30	0	0,00

13. Okna	5,20	238 383	5,68
14. Povrchy podlah	2,90	237 075	5,65
15. Vytápění	3,80	310 650	7,40
16. Elektroinstalace	6,40	523 200	12,46
17. Bleskosvod	0,30	24 525	0,58
18. Vnitřní vodovod	2,20	145 679	3,47
19. Vnitřní kanalizace	2,00	141 264	3,36
20. Vnitřní plynovod	0,00	17 658	0,42
21. Ohřev teplé vody	1,70	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	0	0,00
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		4 199 336 Kč	
Množství		2 206,48 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 903 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	207
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 206,48
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 903
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 198 927
Opotřebení		71,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 217 689

1.7. Likérka na 13/9

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	133,12 m ²	6,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	10,4*12,8*(6,5+0,1)	=	878,59 m ³
zastřešení	10,4*12,8*4,8/2	=	319,49 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný
-------	-----	------------

	prostor
INP	878,59 m ³
zastřešení	319,49 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	1 198,08 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	klenbové
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	plechová
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	1 198,08 m ³
Reprodukční cena	4 438 886 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	198 951	9,04
2. Svislé konstrukce	21,40	349 922	15,90
3. Stropy	11,30	270 861	12,31
4. Krov, střecha	6,20	148 614	6,75
5. Krytiny střech	2,20	97 656	4,44
6. Klempířské konstrukce	0,60	26 633	1,21
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	139 026	6,32
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	76 704	3,48
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	35 511	1,61

10. Schody	3,10	0	0,00
11. Dveře	3,20	76 704	3,48
12. Vrata	0,30	13 317	0,61
13. Okna	5,20	124 644	5,66
14. Povrchy podlah	2,90	128 728	5,85
15. Vytápění	3,80	91 086	4,14
16. Elektroinstalace	6,40	153 408	6,97
17. Bleskosvod	0,30	13 317	0,61
18. Vnitřní vodovod	2,20	97 656	4,44
19. Vnitřní kanalizace	2,00	88 778	4,03
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	40 749	1,85
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	28 728	1,31
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 200 991 Kč	
Množství		1 198,08 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 837 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	133
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 198,08
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 837
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 200 873
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		53,00
		1 034 410

1.8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	149,20 m ²	5,70 m
IIINP	149,20 m ²	3,20 m
IIINP	86,92 m ²	5,10 m
IVNP	86,92 m ²	3,60 m
VNP	86,92 m ²	4,50 m
VIINP	86,92 m ²	3,60 m
VIINP vč. zastřešení	86,92 m ²	5,50 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	$10,6 \cdot 8,2 \cdot (5,70) + 10,6 \cdot (3,2 + 5,0) / 2 \cdot 3,4$	=	643,21 m ³
IIINP	$10,6 \cdot 8,2 \cdot 3,2 + 10,6 \cdot (6,15 + 5,6) / 2 \cdot (2,8 + 2,6 / 2)$	=	533,47 m ³
IIINP	$(10,6 \cdot 8,2) \cdot (5,10)$	=	443,29 m ³
IVNP	$(10,6 \cdot 8,2) \cdot (3,60)$	=	312,91 m ³
VNP	$(10,6 \cdot 8,2) \cdot (4,50)$	=	391,14 m ³
VINP	$(10,6 \cdot 8,2) \cdot (3,60)$	=	312,91 m ³
VIIINP vč. zastřešení	$10,6 \cdot 8,2 \cdot 0,95 + 10,6 \cdot 8,2 \cdot 4,5 / 3$	=	212,95 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		643,21 m ³
IIINP		533,47 m ³
IIINP		443,29 m ³
IVNP		312,91 m ³
VNP		391,14 m ³
VINP		312,91 m ³
VIIINP vč. zastřešení		212,95 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 849,89 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	deskové izolované
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	

25. Ostatní
26. Instalační pref. jádra

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	2 849,89 m ³
Reprodukční cena	10 558 841 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	1 595 019	15,73
2. Svislé konstrukce	21,40	2 259 592	22,29
3. Stropy	11,30	1 193 149	11,77
4. Krov, střecha	6,20	654 648	6,46
5. Krytiny střech	2,20	232 294	2,29
6. Klempířské konstrukce	0,60	63 353	0,62
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	612 413	6,04
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	337 883	3,33
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	84 471	0,83
10. Schody	3,10	327 324	3,23
11. Dveře	3,20	337 883	3,33
12. Vrata	0,30	31 677	0,31
13. Okna	5,20	549 060	5,42
14. Povrchy podlah	2,90	306 206	3,02
15. Vytápění	3,80	401 236	3,96
16. Elektroinstalace	6,40	675 766	6,67
17. Bleskosvod	0,30	31 677	0,31
18. Vnitřní vodovod	2,20	232 294	2,29
19. Vnitřní kanalizace	2,00	211 177	2,08
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	0	0,00
24. Výtahy	1,00	0	0,00
25. Ostatní	5,20	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		10 137 121 Kč	
Množství		2 849,89 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		3 557 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	149
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 849,89
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 557
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 137 057
Opotřebení	%	25,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	7 602 793

1.9. Sklad manipulační na 13/13**Věcná hodnota dle THU****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	178,56 m ²	4,30 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP včetně zastřešení	$(9,6 \cdot 18,6) \cdot (4,30 + 4,2 + 5,5 + 5,7) / 4 + 9,6 \cdot 18,6 \cdot 1,2 / 2 =$	986,54 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP včetně zastřešení		986,54 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		986,54 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	
24. Výtahy	
25. Ostatní	

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	986,54 m ³
Reprodukční cena	2 786 987 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	140 012	21,33
2. Svislé konstrukce	29,30	246 587	37,57
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	106 569	16,23
5. Krytiny střech	2,90	30 823	4,70
6. Klempířské konstrukce	0,70	10 535	1,60
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	45 986	7,01
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	33 775	5,15
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	30 988	4,72
17. Bleskosvod	0,40	11 148	1,70
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		656 423 Kč	
Množství		986,54 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)	665 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	179
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	986,54
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	665
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	656 052
Opotřebení	%	32,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	446 115

1.10. Sociální zařízení na pp 13/10**Věcná hodnota dle THU****Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
IPP	106,09 m ²	3,20 m
INP	204,55 m ²	4,90 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
IPP	$(5,0 \cdot 7,5) \cdot (3,20) + 15,5 \cdot 4,425 \cdot 3,5$	= 360,06 m ³
INP	$(13,2 \cdot 10,3) \cdot (4,90 + 0,1) + 15,5 \cdot (5,05 + 3,8) / 2 \cdot 1,95$	= 813,55 m ³
zastřešení	$(13,2 \cdot 10,3) \cdot (3,7/2) + 2 \cdot (2,50 \cdot 1,30 \cdot 2,30/2 + (2,50 - 2,50) \cdot 1,30 \cdot 2,30/6 + 2,50 \cdot 1,50 \cdot 2,30/2 + 2,50 \cdot 1,50 \cdot 4,05/6) + 15,5 \cdot 4,425 \cdot 1,3/2$	= 317,27 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
IPP		360,06 m ³
INP		813,55 m ³
zastřešení		317,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 490,87 m ³

Jednotková cena	5 680 Kč/m ³
Množství	1 490,87 m ³
Reprodukční cena	8 468 154 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,30	288 087	6,75
2. Svislé konstrukce	15,00	635 112	14,88
3. Stropy	8,20	347 195	8,13
4. Krov, střecha	6,10	258 279	6,05
5. Krytiny střech	2,70	114 320	2,68
6. Klempířské konstrukce	0,60	25 405	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	7,10	300 620	7,04
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	135 491	3,17
9. Vnitřní obklady keramické	3,10	131 257	3,08
10. Schody	2,80	237 108	5,56
11. Dveře	3,80	160 895	3,77
12. Vrata	0,00	0	0,00
13. Okna	5,90	249 811	5,85

14. Povrchy podlah	3,30	279 449	6,55
15. Vytápění	4,90	207 470	4,86
16. Elektroinstalace	5,80	245 577	5,75
17. Bleskosvod	0,30	25 404	0,60
18. Vnitřní vodovod	3,30	139 725	3,27
19. Vnitřní kanalizace	3,20	135 491	3,17
20. Vnitřní plynovod	0,30	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,20	93 150	2,18
22. Vybavení kuchyní	1,80	76 214	1,79
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,30	182 066	4,27
24. Výtahy	1,40	0	0,00
25. Ostatní	4,40	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		4 268 127 Kč	
Množství		1 490,87 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 863 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	205
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 490,87
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 680
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 863
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 268 367
Opotřebení		58,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 792 714

1.11. Kvasírna na pp 86

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP + spodní stavba	136,59 m ²	4,80 m
zastřešení	136,59 m ²	1,10 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP + spodní stavba	(15,7*8,7)*(4,80+2,5)	=	997,11 m ³
zastřešení	(15,7*8,7)*(1,10/2)	=	75,12 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný
-------	-----	------------

	prostor
INP + spodní stavba	997,11 m ³
zastřešení	75,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	<u>1 072,23 m³</u>

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	deskové izolované
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný, neumožňující podkrovní
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	
24. Výtahy	
25. Ostatní	

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	1 072,23 m ³
Reprodukční cena	3 029 054 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	683 658	25,00
2. Svislé konstrukce	29,30	887 513	32,46
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	333 196	12,19
5. Krytiny střech	2,90	87 843	3,21
6. Klempířské konstrukce	0,70	21 203	0,78
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	184 772	6,76

8. Úprava vnějších povrchů	3,30	99 959	3,66
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	66 639	2,44
12. Vrata	2,30	69 668	2,55
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	145 395	5,32
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	142 366	5,21
17. Bleskosvod	0,40	12 116	0,44
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 734 328 Kč	
Množství		1 072,23 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 550 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	137
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 072,23
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 550
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 734 190
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		34,00
		1 804 565

1.12. Sklad lihu na pp 87

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	415,65 m ²	10,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	(16,3*25,5)*(10,50+0,1)	=	4 405,89 m ³
zastřešení	(16,3*25,5)*(1,50/2)	=	311,74 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		4 405,89 m ³
zastřešení		311,74 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 717,63 m ³

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	4 717,63 m ³
Reprodukční cena	13 327 298 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	625 930	12,14
2. Svislé konstrukce	29,30	904 898	17,55
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	466 003	9,04
5. Krytiny střech	2,90	186 492	3,62
6. Klempířské konstrukce	0,70	93 291	1,81
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	812 965	15,77
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	439 801	8,53
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	306 528	5,95
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	639 710	12,41
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	626 383	12,15
17. Bleskosvod	0,40	53 309	1,03
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		5 155 310 Kč	
Množství		4 717,63 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)	1 093 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	416
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	4 717,63
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 093
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 156 367
Opotřebení	%	32,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 506 330

1.13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	275,10 m ²	4,80 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč. zastřešení	$(10,5 \cdot 26,2) \cdot (4,8) + 10,5 \cdot 26,2 \cdot 0,7/2$	= 1 416,77 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení		1 416,77 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 416,77 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	jen pilíře
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	

20. Vnitřní plynovod
21. Ohřev teplé vody
22. Vybavení kuchyní
23. Vnitřní hygienická vybavení
24. Výtahy
25. Ostatní

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	1 416,77 m ³
Reprodukční cena	4 002 361 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	88 288	7,96
2. Svislé konstrukce	29,30	272 692	24,58
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	440 260	39,68
5. Krytiny střech	2,90	116 068	10,46
6. Klempířské konstrukce	0,70	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	0	0,00
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	192 113	17,32
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		1 109 422 Kč	
Množství		1 416,77 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		783 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	275
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 416,77
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00

Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	783
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 109 327
Opotřebení	%	75,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	277 332

1.14. Prodejna a vodárna na pp 13/8

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	122,61 m ²	3,75 m
IIINP	122,61 m ²	3,70 m
podkroví	122,61 m ²	3,80 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m³]
INP	(10,05*12,2)*(3,75+0,1)	=	472,05 m ³
IIINP	(10,05*12,2)*(3,70)	=	453,66 m ³
podkroví	(10,05*12,2)*(3,80/2)	=	232,96 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		472,05 m ³
IIINP		453,66 m ³
podkroví		232,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 158,66 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
5. Krytiny střech	betonová taška novodobá KBeta
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	kovové
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední

16. Elektroinstalace	třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vyb.	
24. Výtahy	
25. Ostatní	
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 705 Kč/m ³
Množství	1 158,66 m ³
Reprodukční cena	4 292 852 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,10	141 407	5,11
2. Svislé konstrukce	15,30	354 675	12,81
3. Stropy	8,10	187 769	6,78
4. Krov, střecha	6,20	143 725	5,19
5. Krytiny střech	2,90	124 493	4,50
6. Klempířské konstrukce	0,60	25 757	0,93
7. Úprava vnitřních povrchů	7,30	156 689	5,66
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	141 664	5,12
9. Vnitřní obklady keramické	3,20	137 371	4,96
10. Schody	2,70	62 590	2,26
11. Dveře	3,70	158 836	5,74
12. Vrata	0,00	0	0,00
13. Okna	5,80	248 985	8,99
14. Povrchy podlah	3,30	141 664	5,12
15. Vytápění	4,80	206 057	7,44
16. Elektroinstalace	5,90	253 278	9,15
17. Bleskosvod	0,30	12 879	0,47
18. Vnitřní vodovod	3,20	137 371	4,96
19. Vnitřní kanalizace	3,10	133 078	4,81
20. Vnitřní plynovod	0,40	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	1,90	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,20	0	0,00
24. Výtahy	1,30	0	0,00
25. Ostatní	4,40	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 768 289 Kč	
Množství		1 158,66 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)	2 389 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	123
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 158,66
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 705
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 389
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 768 049
Opotřebení	%	29,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 965 315

1.15. Dílny garáže na pp 13/7

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	545,01 m ²	8,30 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	$(11,1 \cdot (12,0 + 19,1 + 18,0)) \cdot (8,30 + 0,1)$	=	4 578,08 m ³
zastřešení	$545,01 \cdot 3,4/2 + (3,60 \cdot 1,50 \cdot 3,10)/6$	=	929,31 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		4 578,08 m ³
zastřešení		929,31 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 507,39 m ³

Jednotková cena	4 185 Kč/m ³
Množství	5 507,39 m ³
Reprodukční cena	23 048 431 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,90	556 140	7,51
2. Svislé konstrukce	25,80	1 573 248	21,25
3. Stropy	12,00	982 906	13,27
4. Krov, střecha	6,30	426 026	5,75

5. Krytiny střech	2,30	265 057	3,58
6. Klempířské konstrukce	0,70	161 339	2,18
7. Úprava vnitřních povrchů	4,30	395 542	5,34
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	345 727	4,67
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0,00
10. Schody	2,20	253 533	3,42
11. Dveře	2,30	130 114	1,76
12. Vrata	2,70	311 154	4,20
13. Okna	3,30	380 299	5,14
14. Povrchy podlah	3,10	357 251	4,82
15. Vytápění	1,20	138 291	1,87
16. Elektroinstalace	7,20	663 795	8,96
17. Bleskosvod	0,30	69 145	0,93
18. Vnitřní vodovod	2,20	101 413	1,37
19. Vnitřní kanalizace	1,90	175 168	2,37
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	57 621	0,78
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,00	60 969	0,82
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	5,80	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0,00
Upravená reprodukční cena		7 404 738 Kč	
Množství		5 507,39 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 345 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	545
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	5 507,39
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 185
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 345
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 407 441
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		28,00
		5 333 358

1.16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	157,94 m ²	3,70 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP	$(10,6 \cdot 14,9) \cdot (3,70 + 0,1) + 10,6 \cdot 14,9 \cdot (0,1 + 0,1 + 1,8 + 1,9) / 4$	754,16 m ³
zastřešení	$157,94 \cdot 0,95 / 2$	75,02 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		754,16 m ³
zastřešení		75,02 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		829,19 m ³

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	829,19 m ³
Reprodukční cena	2 342 448 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	85 779	5,89
2. Svislé konstrukce	29,30	386 337	26,53
3. Stropy	8,90	108 478	7,45
4. Krov, střecha	11,00	157 669	10,83
5. Krytiny střech	2,90	67 931	4,67
6. Klempířské konstrukce	0,70	16 397	1,13
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	102 889	7,07
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	77 301	5,31
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	51 534	3,54
12. Vrata	2,30	53 876	3,70
13. Okna	4,30	50 725	3,48
14. Povrchy podlah	4,80	112 437	7,72
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	110 095	7,56
17. Bleskosvod	0,40	9 370	0,64
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	65 232	4,48
Upravená reprodukční cena		1 456 050 Kč	
Množství		829,19 m ³	

Základní upravená jedn. cena	(JC)	1 756 Kč/m ³
------------------------------	------	-------------------------

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	158
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	829,19
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 756
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 456 049
Opotřebení	%	25,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 092 037

1.17. Sklad palet - hala na pp 93

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	631,80 m ²	7,50 m
zastřešení	631,80 m ²	2,70 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	(40,5*15,6)*(7,50)	=	4 738,50 m ³
zastřešení	(40,5*15,6)*(2,7/2)	=	852,93 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		4 738,50 m ³
zastřešení		852,93 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 591,43 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	kovový
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná
6. Klempířské konstrukce	chybí
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry

8. Úprava vnějších povrchů	nátěry
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	chybí
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	
24. Výtahy	
25. Ostatní	

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	5 591,43 m ³
Reprodukční cena	15 795 790 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	927 086	18,52
2. Svislé konstrukce	29,30	1 628 166	32,53
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	737 537	14,74
5. Krytiny střech	2,90	458 078	9,15
6. Klempířské konstrukce	0,70	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	363 543	7,26
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	221 261	4,42
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	363 303	7,26
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	0	0,00
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	242 402	4,84
17. Bleskosvod	0,40	63 183	1,26
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00

23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		5 004 559 Kč	
Množství		5 591,43 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		895 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	632
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	5 591,43
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	895
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 004 330
Opotřebení	%	26,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 703 204

1.18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	506,00 m ²	4,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	(11,5*44,0)*(4,00+0,1)	=	2 074,60 m ³
zastřešení	(11,5*44,0)*1,2/2	=	303,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		2 074,60 m ³
zastřešení		303,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 378,20 m ³

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	2 378,20 m ³
Reprodukční cena	6 718 415 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	319 647	14,85
2. Svislé konstrukce	29,30	768 496	35,71
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	539 026	25,05
5. Krytiny střech	2,90	175 351	8,15
5. Krytiny střech	2,90	0	0,00
6. Klempířské konstrukce	0,70	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	0	0,00
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	322 484	14,99
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	26 874	1,25
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 151 877 Kč	
Množství		2 378,20 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		905 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	506
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 378,20
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	905
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 152 271
Opotřebení	%	63,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	796 340

1.19. Přístřešek - nová hala u pp 89

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	433,10 m ²	4,90 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč. zastřešení	$(12,2 \cdot 35,5) \cdot (4,90 + 0,1) + 433,1 \cdot 1,0/2$	= 2 382,05 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení		2 382,05 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 382,05 m ³

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	2 382,05 m ³
Reprodukční cena	6 729 291 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	320 974	15,60
2. Svislé konstrukce	29,30	671 682	32,64
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	340 222	16,53
5. Krytiny střeš	2,90	195 149	9,48
6. Klempířské konstrukce	0,70	47 105	2,29
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	210 487	10,23
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	122 067	5,93
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	123 006	5,98
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	26 917	1,31
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00

25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena			
Množství			
Základní upravená jedn. cena	(JC)		

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	433
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 382,05
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	864
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 058 091
Opotřebení	%	3,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 996 348

1.20. Sklad suroviny na pp 309/7

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	201,60 m ²	3,60 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč. zastřešení	$(12,6*16,0)*(3,60+0,1)+3,14*6,00*6,00*16,0/2$	= 1 650,24 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení		1 650,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 650,24 m ³

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	1 650,24 m ³
Reprodukční cena	4 661 928 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	168 755	12,56

2. Svislé konstrukce	29,30	365 945	27,25
3. Stropy	8,90	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	212 812	15,84
5. Krytiny střech	2,90	135 196	10,07
6. Klempířské konstrukce	0,70	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	153 564	11,43
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	83 076	6,19
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	223 773	16,66
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		1 343 120 Kč	
Množství		1 650,24 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		814 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	202
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 650,24
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	814
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 343 295
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		34,00
		886 575

1.21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	315,00 m ²	8,40 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč. zastřešení	$(22,5 \cdot 14,0) \cdot (8,40 + 0,1) + 22,5 \cdot 14,0 \cdot 1,1/2$	= 2 850,75 m ³
(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)		

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení		2 850,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 850,75 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	
2. Svislé konstrukce	chybí - jen ocelové pilíře
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienická vybavení	
24. Výtahy	
25. Ostatní	

Jednotková cena	2 825 Kč/m ³
Množství	2 850,75 m ³
Reprodukční cena	8 053 369 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	182 511	14,59
2. Svislé konstrukce	29,30	359 637	28,75
3. Stropy	8,90	0	0,00

4. Krov, střecha	11,00	285 871	22,86
5. Krytiny střech	2,90	133 548	10,68
6. Klempířské konstrukce	0,70	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	191 255	15,29
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	65 761	5,26
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	0	0,00
12. Vrata	2,30	0	0,00
13. Okna	4,30	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	0	0,00
15. Vytápění	0,00	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	32 213	2,58
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		1 250 796 Kč	
Množství		2 850,75 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		439 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	315
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 850,75
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	2 825
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	439
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 251 479
Opotřebení		%
Věcná hodnota (VH)		[Kč]
		25,00
		938 609

1.22. Sila - fermentory na pp 96

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt: Zásobníky věžové (sila)

Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné kovová konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2303

Množství: $4,5*4,5*3,14*8,0*2 = 1\,017,36\text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 2 177,-

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

* 1,0000

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

* 2,3040

Základní cena upravená cena Kč/m³

= 5 015,81

Plná cena: $1\,017,36\text{ m}^3 * 5\,015,81\text{ Kč/m}^3$

= 5 102 884,46 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 11 roků

Opotřebení: 95,000 %

- 4 847 740,24 Kč

Sila - fermentory na pp 96 - zjištěná cena

= 255 144,22 Kč

1.23. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 19. Nádrže na tocích, úpravy toku a kanály

Objekt Nádrže na tocích

Konstrukční charakteristika (opevnění břehů a z kamene, kameniva dna):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2152

Množství: 1 075,00 m délky (m² upravené plochy)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 481,-

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

* 1,0000

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

* 2,1180

Základní cena upravená cena Kč/m

= 1 018,76

Plná cena: $1\,075,00\text{ m} * 1\,018,76\text{ Kč/m}$

= 1 095 167,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 20 roků

Opotřebení: 66,700 %

- 730 476,39 Kč

Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2 - zjištěná cena

= 364 690,61 Kč

1.24. Komín

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt Komíny vysoké a kouřové kanály

Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné zděná z cihel, tvárnic nebo bloků konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2303

Množství: $(1/3)*3,14*36,00*(1,80*1,80 + 1,80*0,80 + 0,80*0,80) = 200,46\text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 670,-

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

* 1,0000

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

* 2,3040

Základní cena upravená cena Kč/m³

= 3 847,68

Plná cena: 200,46 m³ * 3 847,68 Kč/m³

= 771 305,93 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 50,000 %

- 385 652,97 Kč

Komín - zjištěná cena

= 385 652,97 Kč

1.25. Vodovody trubní - přípojka**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: 87,00 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):

* 1,0000

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

* 2,3630

Základní cena upravená cena Kč/m

= 3 875,32

Plná cena: 87,00 m * 3 875,32 Kč/m

= 337 152,84 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 33,300 %

- 112 271,90 Kč

Vodovody trubní - přípojka - zjištěná cena

= 224 880,94 Kč

1.26. Vodovody trubní - požární vodovod**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: 150,00 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):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 150,00 m * 3 875,32 Kč/m	=	581 298,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 5 roků

Opotřebení: 50,000 %

- 290 649,- Kč

Vodovody trubní - požární vodovod - zjištěná cena

= 290 649,- Kč

1.27. Plynovody nízkotlaké a středotlaké

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén

Profil potrubí DN v mm 50 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2221

Množství: 100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	585,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 363,64

Plná cena: 100,00 m * 1 363,64 Kč/m = **136 364,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 10,000 %

- 13 636,40 Kč

Plynovody nízkotlaké a středotlaké - zjištěná cena

= 122 727,60 Kč

1.28. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)

Objekt a způsob vedení Nadzemní vedení - místní

Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 2x 100

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222

Množství: 150,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 5 614,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3490
Základní cena upravená cena Kč/m	=	13 187,29
Plná cena: 150,00 m * 13 187,29 Kč/m	=	1 978 093,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 10,000 % - 197 809,35 Kč

Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části) - zjištěná cena = 1 780 284,15 Kč**1.29. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 16a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody
 Objekt: KV 10kV 3x185 až 240
 Konstruktivní charakteristika: ve volném terénu, 1 kabel
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2214
 Množství: 100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	490,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2470
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 101,03
Plná cena: 100,00 m * 1 101,03 Kč/m	=	110 103,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 33,300 % - 36 664,30 Kč

A. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody - zjištěná cena = 73 438,70 Kč**1.30. a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 16a. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody
 Objekt: KV 10kV 3x 50 až 90
 Konstruktivní charakteristika: ve volném terénu, 1 kabel
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2214
 Množství: 100,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	347,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2470
Základní cena upravená cena Kč/m	=	779,71

Plná cena: 100,00 m * 779,71 Kč/m = **77 971,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 50,000 % - **38 985,50 Kč**

A. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - zjištěná cena = **38 985,50 Kč**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	24,44 m ²	2,40 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč zastřešení	$(4,7*5,2)*(0,7+1,9/2)+5,15*4,35*2,4$	= 94,09 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení		94,09 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		94,09 m ³

Jednotková cena	5 358 Kč/m ³
Množství	94,09 m ³
Reprodukční cena	504 145 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	13,70	18 649	19,17
2. Obvodové stěny	32,90	46 442	47,73
3. Stropy	0,00	0	0,00
4. Krov	33,00	16 368	16,82
5. Krytina	10,50	5 935	6,10
6. Klempířské práce	3,20	6 133	6,30
7. Úprava povrchů	6,70	3 778	3,88
8. Schodiště	0,00	0	0,00
9. Dveře	0,00	0	0,00
10. Okna	0,00	0	0,00
11. Podlahy	0,00	0	0,00
12. Elektroinstalace	0,00	0	0,00

Upravená reprodukční cena	97 305 Kč
Množství	94,09 m ³
Základní upravená jedn. cena (JC)	1 034 Kč/m ³

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	24
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	94,09
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 358
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 034
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	97 291
Opotřebení	%	25,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	72 968

2.2. Vedlejší stavba ČOV na pp 88

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	35,22 m ²	1,90 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP vč zastřešení	$(5,8*3,95+1,6*2,9+1,6*1,2+2,3*2,5)*(1,90)+3,2*5,1*1,8+35,22*1,45/2$	121,83 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení		121,83 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		121,83 m ³

Jednotková cena	5 358 Kč/m ³
Množství	121,83 m ³
Reprodukční cena	652 757 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	12 346	8,14
2. Obvodové stěny	31,80	54 577	35,96
3. Stropy	19,80	29 246	19,27
4. Krov	7,30	7 651	5,04

5. Krytina	8,10	5 873	3,87
6. Klempířské práce	1,70	5 097	3,36
7. Úprava povrchů	6,10	9 818	6,47
8. Schodiště	0,00	0	0,00
9. Dveře	3,00	9 583	6,31
10. Okna	1,10	4 180	2,75
11. Podlahy	8,20	5 526	3,64
12. Elektroinstalace	5,80	7 860	5,18
Upravená reprodukční cena		151 757 Kč	
Množství		121,83 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		1 246 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	35
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	121,83
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 358
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 246
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	151 798
Opotřebení	%	23,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	116 884

2.3. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
INP	5,6*9,2	=	51,52

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
INP	51,52 m ²	8,50 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
INP	(5,6*9,2)*(8,50)	=	437,92 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	437,92 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		437,92 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	P	12,20	100	0,46	5,61
2. Obvodové stěny	P	31,00	100	0,46	14,26
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6617

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6617
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 048,63
Plná cena: 437,92 m ³ * 1 048,63 Kč/m ³	=	459 216,05 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků		
Opotřebení: 90,000 %	-	413 294,45 Kč

Přístřešek sila a násypky na pp 393/2 - zjištěná cena	=	45 921,60 Kč
--	---	---------------------

2.4. Mostní váha včetně nájezdů**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	2 500 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	2 500 000,-
Plná cena: 1,00 ks * 2 500 000,- Kč/ks	=	2 500 000,- Kč
Určení opotřebení odborným odhadem		
Stáří objektu: roků		
Opotřebení: 55,000 %	-	1 375 000,- Kč
Mostní váha včetně nájezdů - zjištěná cena	=	1 125 000,- Kč

2.5. Studna kopaná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19	
Typ studny:	kopaná
Hloubka studny:	8,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:			
prvních 5,00 m hloubky:	5,00 m * 1 950,- Kč/m	+	9 750,- Kč
další hloubka:	3,50 m * 3 810,- Kč/m	+	13 335,- Kč
Základní cena celkem		=	23 085,- Kč
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,3490
Upravená cena studny		=	54 226,67 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků		
Opotřebení: 30,000 %	-	16 268,- Kč
	=	37 958,67 Kč
Studna kopaná - zjištěná cena	=	37 958,67 Kč

2.6. Přípojka kanalizace

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223

Délka:

$$20+25+15 = 60,00 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	5 455,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	12 748,34
Plná cena: 60,00 m * 12 748,34 Kč/m	=	764 900,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 45 roků

Opotřebení: 56,300 %

- 430 638,93 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena

= 334 261,47 Kč

2.7. Obrubník betonový**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Délka:

300,00 m

Ocenění

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

= 80,-

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

* 1,0000

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

* 2,2720

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 181,76

Plná cena: 300,00 m * 181,76 Kč/m

= 54 528,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 10,000 %

- 5 452,80 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena

= 49 075,20 Kč

2.8. Schodiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

12.8. Schodiště na železobetonové desce, schody betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka:

19*1,0 = 19,00 m

Ocenění

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

= 710,-

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

* 1,0000

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

* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 1 656,43

Plná cena: 19,00 m * 1 656,43 Kč/m

= 31 472,17 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 50,000 %

- 15 736,09 Kč

Schodiště - zjištěná cena

= 15 736,09 Kč

2.9. Opěrné zdi

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.4. Opěrné zdi monolitické z betonu

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Výměra:

$$2,85 \cdot 7,4 \cdot 0,4 + 1,2 \cdot 0,4 \cdot 2,8 + 200 + 100 = 309,78 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 2 100,-

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

* 1,0000

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

* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 4 899,30

Plná cena: 309,78 m³ * 4 899,30 Kč/m³

= 1 517 705,15 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %

- 758 852,58 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena

= 758 852,58 Kč

2.10. Plot ze strojového pletiva

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou,
ocel. sloupky do bet. patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra:

$$2,0 \cdot (46,0 + 15 + 10 + 15 + 12 + 95 + 60 + 85 + 22) = 720,00 \text{ m}^2 \text{ pohledové plochy}$$

Ocenění

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

= 290,-

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

* 1,0000

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

* 2,1630

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 627,27

Plná cena: 720,00 m² * 627,27 Kč/m²

= 451 634,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 15,000 %

- 67 745,16 Kč

Plot ze strojového pletiva - zjištěná cena

= 383 889,24 Kč

2.11. Plot dřevěný

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.6.1. Plot z prken omítaných na sraz na dřev. nebo
ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra:

$$1,9 \cdot (70 + 30 + 28) = 243,20 \text{ m}^2 \text{ pohledové plochy}$$

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

= 337,-

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

* 1,0000

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

* 2,1630

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 728,93

Plná cena: 243,20 m² * 728,93 Kč/m²

= 177 275,78 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 33,300 %

- 59 032,83 Kč

Plot dřevěný - zjištěná cena

= 118 242,95 Kč

2.12. Podezdívka**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Délka:

$$46,0 + 15 + 12 + 82 + 22 + 165 + 62 + 60 + 22 = 486,00 \text{ m}$$

Ocenění

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

= 950,-

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

* 1,0000

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

* 2,1630

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 2 054,85

Plná cena: 486,00 m * 2 054,85 Kč/m

= 998 657,10 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 7,500 %

- 74 899,28 Kč

Podezdívka - zjištěná cena

= 923 757,82 Kč

2.13. Vrátko ocelové**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

14.3. Vrátko ocelové plechové nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra:

3,00 ks

Ocenění

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

= 1 600,-

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

* 1,0000

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

* 2,1630

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 3 460,80

Plná cena: 3,00 ks * 3 460,80 Kč/ks

= 10 382,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 10,000 %	-	1 038,24 Kč
----------------------	---	-------------

Vrátko ocelové - zjištěná cena	=	9 344,16 Kč
---------------------------------------	---	--------------------

2.14. Vrata ocelová**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
--------------------------------------	-----

Výměra:	2,00 ks
----------------	---------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
--	---	---------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
---	---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
--	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	8 003,10
-------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 2,00 ks * 8 003,10 Kč/ks	=	16 006,20 Kč
--	---	---------------------

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 10,000 %	-	1 600,62 Kč
----------------------	---	-------------

Vrata ocelová - zjištěná cena	=	14 405,58 Kč
--------------------------------------	---	---------------------

2.15. Betonová dlažba zámková - šedá**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
--------------------------------------	-----

Výměra:	300,00 m ²
----------------	-----------------------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	515,-
---	---	-------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
---	---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
--	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 170,08
--	---	-----------------

Plná cena: 300,00 m ² * 1 170,08 Kč/m ²	=	351 024,- Kč
--	---	---------------------

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 17 roků

Opotřebení: 34,000 %	-	119 348,16 Kč
----------------------	---	---------------

Betonová dlažba zámková - šedá - zjištěná cena	=	231 675,84 Kč
---	---	----------------------

2.16. Plochy s litým asfaltem**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Výměra:

$$9,0 \cdot 24,0 + 17,0 \cdot 23,0 + 8,5 \cdot 58,0 + 17,0 \cdot 12,0 + 6,0 \cdot 85,0 + 30,0 \cdot 45,0 + 28,0 \cdot 12,0 + 6,0 \cdot 25,0 + 2150 = 5\,800,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	908,80
Plná cena: 5 800,00 m ² * 908,80 Kč/m ²	=	5 271 040,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků	
Opotřebení: 50,000 %	- 2 635 520,- Kč
Plochy s litým asfaltem - zjištěná cena	= 2 635 520,- Kč

3. Hodnota pozemků**3.1. Pozemky v areálu LIHO****Porovnávací metoda****Základní popis oceňovaných pozemků****Přehled srovnatelných pozemků:**

Název:	Prodej komerčního pozemku 3 437 m²				
Popis:	Prodej stavebního pozemku v průmyslové zóně v obci Chotoviny- Červené Záhvoří, pohodlně dostupné po již zhotovené dálnici D3 (Tábor cca 9km). Pozemek má výměru 3.383 m ² a je určen Územním plánem větší částí plochou zastavitelnou budovami, menší pak doprovodným zázemím (zeleň, parkoviště). Přístup zajištěn. V této lokalitě nabízíme další pozemky s průmyslovým využitím a výměrou 1619 m ² v ceně od 454.900,- a 5.801m ² s kombinací průmyslové a zemědělské zóny s cenou 1 250 000,-. Jako první a jediná realitní kancelář v ČR jsme držitelem certifikátu asociace Sdružení obrany spotřebitelů (dříve SAOP, nyní GOS).				
Koeficienty:					
redukce pramene ceny -					0,85
velikost pozemku -					0,95
poloha pozemku -					0,80
dopravní dostupnost -					0,80
možnost zastavění poz. -					1,00
intenzita využití poz. -					0,80
vybavenost pozemku -					0,90
úvaha zpracovatele ocenění -					1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.	

[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 254 900	3 437	365,11	0,37	135,86

Název: Prodej komerčního pozemku 7 000 m²
Popis: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 7000m², který se podle územního plánu obce Sudoměřice u Tábora nachází v zóně nerušivé výroby.i části pozemku. Možnost prodeje Povoleny jsou výrobní provozy, sklady, služby bez rušivých vlivů, odstavné plochy a parkovací plochy, čerpací stanice, pohonných hmot, technické vybavení. Přístupová komunikace asfaltová. Ze sítí k dispozici elektřina. Možno odprodat pouze část pozemku. Pro bližší informace, prosím, kontaktujte makléře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	0,95
poloha pozemku -	0,80
dopravní dostupnost -	0,80
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 750 000	7 000	250,00	0,52	129,20

Název: Prodej komerčního pozemku 19 789 m²

Popis: Nabízíme k prodeji pozemek určený pro smíšenou výrobu nebo komerční vybavenost o celkové výměře 19 789 m². Pozemek se nachází cca 500 m od sjezdu z dálnice D3, Chotoviny a na pozemek je zajištěn přístup z místní komunikace. Pozemek je rovinatý a nyní je zatravněn. Po dohodě je také možné zakoupit pouze část pozemku.

V územním plánu jsou plochy vedeny jako SVK s hlavním využitím: Plochy pro výrobu, výrobní služby, sklady, logistické areály, velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské, zábavní zařízení, místního, případně i nad místního významu. Přípustné jsou zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací.

Přípustné využití: Zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území, případně i služební bydlení. Součástí těchto ploch mohou být i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy. Dále u venkovních prostor a chráněných venkovních prostor je podmíněná vhodnost, kterou je nutno prokázat navazující projektovou dokumentací. Nepřípustné využití: Činnosti a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu velkokapacitní zemědělské areály a pěstitelské plochy. Nepřípustná je rovněž obytná funkce, kromě služebního bydlení. Podmínky prostorového uspořádání: Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85 %.

Upozorňujeme, že od 1/11/2016 vstoupil v účinnost Zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
------------------------	------

velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				0,80
dopravní dostupnost -				0,80
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				0,90
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
5 738 810	19 789	290,00	0,49	141,98

Zjištěná průměrná jednotková cena	135,68 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	13/1	303	140,00	42 420
zastavěná plocha a nádvoří	13/2	268	140,00	37 520
zastavěná plocha a nádvoří	13/3	419	140,00	58 660
zastavěná plocha a nádvoří	13/4	297	140,00	41 580
zastavěná plocha a nádvoří	13/7	587	140,00	82 180
zastavěná plocha a nádvoří	13/8	120	140,00	16 800
zastavěná plocha a nádvoří	13/9	140	140,00	19 600
zastavěná plocha a nádvoří	13/10	215	140,00	30 100
zastavěná plocha a nádvoří	13/11	158	140,00	22 120
zastavěná plocha a nádvoří	13/12	225	140,00	31 500
zastavěná plocha a nádvoří	13/13	212	140,00	29 680
zastavěná plocha a nádvoří	85	138	140,00	19 320
zastavěná plocha a nádvoří	86	135	140,00	18 900
zastavěná plocha a nádvoří	87	420	140,00	58 800
zastavěná plocha a nádvoří	88	35	140,00	4 900
zastavěná plocha a nádvoří	89	509	140,00	71 260
zastavěná plocha a nádvoří	93	747	140,00	104 580
zastavěná plocha a	96	186	140,00	26 040

nádvoří				
orná půda	309/4	2 243	140,00	314 020
ostatní plocha	309/5	157	140,00	21 980
ostatní plocha	309/7	104	140,00	14 560
ostatní plocha	312/1	440	140,00	61 600
ostatní plocha	312/2	78	140,00	10 920
ostatní plocha	312/3	78	140,00	10 920
trvalý travní porost	313/3	3 199	120,00	383 880
ostatní plocha - ostatní	393/2	123	120,00	14 760
komunikace				
ostatní plocha	439	722	120,00	86 640
ostatní plocha	440	498	120,00	59 760
ostatní plocha	441	271	120,00	32 520
ostatní plocha	442/1	7 888	120,00	946 560
ostatní plocha	442/2	55	120,00	6 600
ostatní plocha	442/3	539	120,00	64 680
Celková výměra pozemků		21 509	Hodnota pozemků	2 745 360
			celkem	

Areál LIHO celkem 48 858 434+6 873 494+2 745 360 58 477 288,-Kč

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji

západně od areálu

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky u silnice

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 845 m²		
Popis:	Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1845m ² , nacházející se v klidné a malebné obci zvané Rašovice. Pozemek se skládá ze dvou částí: 173m ² stavebního pozemku, na kterém stojí stodola o výměře cca 60m ² a dále zahrada o výměře 1672m ² . K parcele vede nezpevněná cesta, přičemž její ideální polovina je součástí prodeje. Na hranici pozemku je přípojka elektrické energie a na pozemku se nachází kopaná studna o hloubce 7m. Rašovice se rozkládají v jihočeské krajině a spadají pod obec Hlasivo, které je vzdálené 2km. Veškerá občanská vybavenost se nachází v Mladé Vožici, která je vzdálená necelých 9km. Tento pozemek je vhodný k výstavbě rekreačního objektu. Je zde mnoho luk, pastvin a lesů plných hub. V Hlasivu najdou zálubu především milovníci kol. Obcí prochází cyklostezka, lokální turistická trasa a naučná stezka.		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -			0,85
velikost pozemku -			1,00
poloha pozemku -			1,00
dopravní dostupnost -			1,01

možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
280 000	1 845	151,76	0,86	130,29

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 960 m²			
Popis:	Pozemek o CP 1.960 m ² v obci Blanice, nedaleko Mladé Vožice. Jedná se rovinatý pozemek, kanalizace a elektřina u hranice pozemku, vodu nutno řešit vrtem (studna). Příjezdová komunikace hraničí s pozemkem. Dle územní planu možnost výstavby rodinného domu. Občanská vybavenost: 3 km Mladá Vožice nebo 15 km Tábor. S financováním Vám pomůže naše hypoteční centrum.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
220 000	1 960	112,24	1,00	112,24

Název:

Prodej stavebního pozemku 1 900 m2

Popis:

Nabízíme k prodeji stavební pozemek ve městě Mladá Vožice v okrese Tábor. Pozemek je o velikosti 1900 m2, mírně svažitý a nachází se v klidné části města, lokalita za bývalým ČSAD. V místě komunikace jsou inženýrské sítě jako vodovodní rozvod, elektřina, plynovodní řád. Součástí ceny je zajištění projektové dokumentace pro připojení pozemku na inženýrské sítě. Možnost projektového návrhu, dále možnost výstavby rodinného domu, patrového i přízemního, bez omezení, drobné výroby (dílna, hala a pod.). Veškerá občanská vybavenost. Vzdálenost od Tábora 20 km, Praha 80 km. Při rychlém jednání výrazná sleva.

Další informace v RK.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,85
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	0,80
dopravní dostupnost -	0,80
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m²]	JC [Kč/m²]	Kc	[Kč/m²]
540 000	1 900	284,21	0,49	139,15

Název: Prodej stavebního pozemku 2 690 m²				
Popis: Exkluzivně nabízíme k prodeji stavební pozemky v obci Pohnání o výměře 2690 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,85	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,02	
dopravní dostupnost -			1,02	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
400 000	2 690	148,70	0,88	131,50

Zjištěná průměrná jednotková cena	128,30 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	11	763	140,00	106 820
zahrada	13/1	446	120,00	53 520
zahrada	13/2	165	120,00	19 800
zahrada	392/16	131	120,00	15 720
ostatní plocha komunikace	392/9	81	100,00	8 100
Celková výměra pozemků		1 586	Hodnota pozemků celkem	203 960

U silnice II třídy č. 137 celkem

203 960,-Kč

3) Kravín a orné půdy

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka

Věcná hodnota dle THU		
Zastavěné plochy a výšky podlaží		
Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
INP	1 209,42 m ²	5,80 m
Obestavěný prostor		
Výpočet jednotlivých výměr		
Název	Obestavěný prostor	[m ³]
INP	$(12,7 \cdot 81,2) \cdot (5,80) + (4,0 \cdot 19,8 \cdot 2) \cdot 3,4$	= 6 519,75 m ³
Zastřešení	$(12,7 \cdot 81,2) \cdot 5,65/2 + 4,0 \cdot 19,8 \cdot 2 \cdot 1,75/2$	= 3 051,85 m ³
(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)		
Název	Typ	Obestavěný prostor
INP		6 519,75 m ³
Zastřešení		3 051,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		9 571,61 m ³
Konstrukce	Popis	
1. Základy vč. zemních prací		
2. Svislé konstrukce		
3. Stropy		
4. Krov, střecha		
5. Krytiny střech		
6. Klempířské konstrukce		
7. Úprava vnitřních povrchů		
8. Úprava vnějších povrchů		
9. Vnitřní obklady		
10. Schody		
11. Dveře		
12. Vrata		
13. Okna		
14. Povrchy podlah		
15. Vytápění	temperování	
16. Elektroinstalace		
17. Bleskosvod		
18. Vnitřní vodovod		
19. Vnitřní kanalizace		
20. Vnitřní plynovod		
21. Ohřev teplé vody		
22. Vybavení kuchyní		
23. Vnitřní hygienická vybavení		
24. Výtahy		
25. Ostatní		

Jednotková cena	3 048 Kč/m ³
Množství	9 571,61 m ³
Reprodukční cena	29 174 252 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	559 259	7,98
2. Svislé konstrukce	29,30	1 948 056	27,80
3. Stropy	8,90	296 508	4,23
4. Krov, střecha	11,00	1 209 168	17,26
5. Krytiny střech	2,90	346 053	4,94
6. Klempířské konstrukce	0,70	104 220	1,49
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	779 629	11,13
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	362 750	5,18
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0,00
10. Schody	0,70	0	0,00
11. Dveře	2,20	241 834	3,45
12. Vrata	2,30	171 008	2,44
13. Okna	4,30	54 493	0,78
14. Povrchy podlah	4,80	400 364	5,71
15. Vytápění	0,00	45 000	0,64
16. Elektroinstalace	4,70	371 190	5,30
17. Bleskosvod	0,40	116 697	1,67
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0,00
25. Ostatní	6,20	0	0,00
Upravená reprodukční cena		7 006 229 Kč	
Množství		9 571,61 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)		732 Kč/m ³	

		Ocenění
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	1 209
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	9 571,61
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	3 048
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	732
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 006 415
Opotřebení	%	37,40
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 386 016

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky u kravína a orné půdy

Základní popis oceňovaných pozemků**Přehled srovnatelných pozemků:**

Název:	Prodej pole 64 005 m²			
Popis:	Prodej sedmi pozemků orné půdy v katastrálním území Dub u Ratibořských Hor, Ratibořice u Tábora a Vřesce. Půda má BPEJ od 37 - 45. V současné době je většina pozemků propachtována za 2.500 Kč/ha. Většina pozemků je digitalizována. Více informací v RK. Cena je uvedena bez daně z nabytí.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,85	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			0,90	
dopravní dostupnost -			0,90	
možnost zastavění poz. -			0,90	
intenzita využití poz. -			0,90	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,85	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 568 123	64 005	24,50	0,47	11,61

Název:	Prodej pole 6 889 m²			
Popis:	Prodám zemědělský pozemek KÚ Radostovice u Smilových Hor, okres Tábor. Parcela č. 115 má charakter ostatní plochy a výměru 6889m ² . Zapsáno na LV č. 119. Cena 96 500,-Kč.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,85	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			0,95	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
96 500	6 889	14,01	0,81	11,31

Název:	Prodej pole 12 554 m²			
Popis:	Společnost GOLDEN CASTLE s.r.o. nabízí k prodeji čtyři pozemky o celkové výměře 12 554 m ² v katastrálním území Mostek u Ratibořských Hor, v okrese Tábor. Jedná se o pozemky, na kterých jsou vzrostlé náletové listnaté dřeviny, uprostřed protékající potok. Příjezdová komunikace obecní, pozemky se nachází v krásném přírodním prostředí Mladovožicku. Vhodné pro vytěžení a pěstování rychle rostoucích dřevin, pro vybudování rybníka, jako investice apod. Doporučujeme prohlídku s naším realitním profesionálem (makléřem) a včasnou rezervaci.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,85	

velikost pozemku -				1,00
poloha pozemku -				1,00
dopravní dostupnost -				0,95
možnost zastavění poz. -				1,00
intenzita využití poz. -				1,00
vybavenost pozemku -				1,00
úvaha zpracovatele ocenění -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
175 756	12 554	14,00	0,81	11,31

Zjištěná průměrná jednotková cena	11,41 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	31/5	48	120,00	5 760
ostatní plocha-funkční celek	55/2	4 295	100,00	429 500
orná půda	55/3	23	12,00	276
orná půda	116/4	223	12,00	2 676
orná půda	116/11	879	12,00	10 548
orná půda	158	17 923	12,00	215 076
orná půda	243/1	10 609	12,00	127 308
orná půda	243/2	10 756	12,00	129 072
trvalý travní porost	243/20	3 767	12,00	45 204
trvalý travní porost	263/1	6 764	12,00	81 168
orná půda	267/1	28 314	12,00	339 768
orná půda	267/2	212	12,00	2 544
orná půda	272/1	6 145	12,00	73 740
trvalý travní porost	272/2	311	12,00	3 732
orná půda	285/1	105 851	12,00	1 270 212
orná půda	285/3	5 157	12,00	61 884
trvalý travní porost	291	1 065	12,00	12 780
orná půda	307/1	5 856	12,00	70 272
trvalý travní porost	307/2	589	12,00	7 068
orná půda	309/1	13 012	12,00	156 144
trvalý travní porost	318/1	5 834	12,00	70 008
trvalý travní porost	327	3 197	12,00	38 364
trvalý travní porost	328	2 731	12,00	32 772
orná půda	348	37 259	12,00	447 108
orná půda	353	226	12,00	2 712
Celková výměra pozemků		271 046	Hodnota pozemků celkem	3 635 696

Kravín a orné půdy celkem

8 021 712,- Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rybník Štěchovský na pp 177

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 18. Hráze a objekty na tocích
 Objekt: Hráze rybníků a hospodářských nádrží
 Konstrukční charakteristika (hlavní svislá konstrukce): ze zemin
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2152
 Množství: $120 \times 5 \times 1,8 = 1\,080,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 167,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1180
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	2 471,71
Plná cena: $1\,080,00 \text{ m}^3 \times 2\,471,71 \text{ Kč/m}^3$	=	2 669 446,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 20 roků	
Opotřebení: 66,700 %	-
	1 780 521,02 Kč

Rybník Štěchovský na pp 177 - zjištěná cena	=	888 925,78 Kč
--	---	----------------------

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej rybníku (vodní plochy) 14 549 m²		
Popis:	Nabízíme k prodeji rybník v obci Jesenice u Sedlčan o výměře 7 871 m ² . Rybník je tvořen zemní hrází, stálý přítok, obtočný potok, možnost regulace přítoku do rybníka. Přepad a stavidlo v pěkném stavu. K rybníku patří další pozemky o rozloze 6 678 m ² . Rybník je po odbahnění, s velmi dobrým přístupem po místní komunikaci. Vhodný na chov ryb a k rekreaci .		
Koeficienty:			
redukce pramene ceny -			0,85
velikost pozemku -			1,00
poloha pozemku -			0,80
dopravní dostupnost -			1,00
možnost zastavění poz. -			1,00
intenzita využití poz. -			0,80
vybavenost pozemku -			1,00
úvaha zpracovatele ocenění - oceňované pozemky nejsou vhodné pro chov ryb			0,85

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 802 500	14 549	192,62	0,46	89,07

Název: Prodej rybníku (vodní plochy) 1 942 m²				
Popis: Nabízíme k prodeji stavební pozemky u Zvěstova včetně dvou rybníků, podílu na třetím a částí lesa. 1. rybník 975 m ² , 2. rybník 967 m ² , podíl na 3. rybníku 2111 m ² , les 1612 m ² , ostatní parcely 6335 m ² . Celková výměra činí cca 1,2 ha. Elektřina na okraji pozemku. V případě zájmu Vám zdarma zprostředkujeme sjednání hypotéky.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			0,80	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			0,70	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			0,50	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,60	
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 100 000	1 942	566,43	0,17	95,16

Zjištěná průměrná jednotková cena	92,12 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
Ostatní plocha - komunikace	27/1	153	65,00	9 945
vodní plocha	64/1	3 338	25,00	83 450
vodní plocha - malá	64/2	1 075	90,00	96 750
vodní nádrž				
vodní plocha	64/4	39	25,00	975
Ostatní plocha - komunikace	64/7	146	65,00	9 490
vodní plocha	64/8	534	25,00	13 350
Ostatní plocha	111	136	65,00	8 840
Ostatní plocha	112/1	1 307	65,00	84 955
vodní plocha -rybník	177	6 860	90,00	617 400
Štěchovský				
Ostatní plocha - komunikace	307/3	149	65,00	9 685
vodní plocha -rybník	431/2	411	25,00	10 275
Celková výměra pozemků		14 148	Hodnota pozemků celkem	945 115

Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace celkem

1 834 041,-Kč

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky a stavby dle LV č. 189

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	9 527,98 m ²
Obestavěný prostor:	56 109,53 m ³
Zastavěná plocha:	6 699,08 m ²
Plocha pozemku:	308 289,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Likérka Říčany	
Lokalita:	Říčany u Prahy	
Popis:	Komplex provozních budov a hal včetně příslušenství v areálu bývalé likérky Říčany V&S Czech, spol. s r.o. vše postavené na pozemcích v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné plochy a ostatní plochy, které spolu tvoří jeden funkční celek, dále zahrada a trvalý travní porost katastrální území Říčany u Prahy. Vlastní posudek ocenění k 2005 uložen v archívu pod č. 2055/129/2005	
Použité	koefficienty:	
K1 Redukce pramene ceny	0,90	
K2 Velikosti objektu	1,05	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Celkový stav	1,10	
K6 Vliv pozemku	1,20	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koefficient K_C	Upravená cena
55 000 000 Kč	1,25	68 607 000 Kč

Zdroj: vlastní porovnání s oceňovaným areálem

Název:	Prodej výrobní haly, prostoru 5 742 m²
Lokalita:	Lidická, Kunovice
Popis:	Výrobně skladovací areál plně vybavený výrobní technologií lihovaru na výrobu lihu vysoké kvality s možným využitím pro farmaceutické, průmyslové a potravinářské účely, včetně likérky. Hlavní výrobní možnosti: Průmyslová výroba rafinovaného kvasného lihu bezvodého technického jemného denaturovaného do pohonných hmot bezvodého denaturovaného do pohonných hmot Likérka - výroba likérů Výrobní kapacita: Celková výrobní kapacita dvou výrobních linek činí cca 10.000 la/den, v objemu etanolu 95,7% až 99,8% (starší výrobní linka cca 2.500 la/den, nová výrobní linka cca 7.500 la/den při kontinuální produkci). Výrobní areál: Pozemky o rozloze cca 20.000 m², výrobní prostory, vnitřní skladovací prostory cca 4.800 m². Výrobní areál byl zásadně rekonstruován v letech 2003 -2004,

investicí ve výši přes 100 mil. Kč.

Investiční potenciál:

Studie pro vybudování energetického zdroje (bioplynové stanice, lihové motorové jednotky), s možností synergického propojení se stávající technologií.

Podání nabídek VŘ se koná dne 19.12.2016, od 9:00 hod na adrese v sídle společnosti PROKONZULTA, a.s., Brno Křenová 26.

Podmínky výběrového řízení a více informací na vyžádání u prodejce. V případě, že prodejce disponuje znaleckým posudkem, najdete ho ke stažení na našich webových stránkách. Energetický štítek nebyl vypracován, prodejce upozorňuje, že uvedený údaj o energetické náročnosti budovy je pouze orientační.

Užitná plocha: 5 742,00 m²

Použité

K1 Redukce pramene ceny

K2 Velikosti objektu

K3 Poloha

K4 Provedení a vybavení

K5 Celkový stav

K6 Vliv pozemku

K7 Úvaha zpracovatele ocenění

koefficienty:

0,90

1,50

1,00

1,05

1,00

1,00

1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena

50 000 000 Kč

Celkový koefficient Kc

1,42

Upravená cena

70 875 000 Kč

Název: Prodej skladového prostoru 11 392 m²

Lokalita: Měšická, Tábor

Popis: V jihovýchodní okrajové části Tábora Ústecké předměstí nabízíme k prodeji rozsáhlý komerční areál. Jedná se o pozemek o celkové výměře 11.392m², jehož většinou část tvoří zpevněná plocha. Na pozemku stojí zděná budova se zastavěnou plochou 718m², ve které jsou kanceláře, skladové prostory a prodejna. Dále je na pozemku plechová skladovací hala o zastavěné ploše 575m² a dva plechové skladovací přístřešky.

Dle územního plánu a regulativ obce zde není žádné zásadní omezení využitelnosti (vyjma skladování nebezpečných látek, hluku a znečišťování životního prostředí).

Pozemek je napojen na vodovodní a kanalizační řad, elektrina zavedena.

Průmyslová zóna se nachází nedaleko sjezdu z dálnice D3 exit 79.

Užitná plocha: 11 392,00 m²

Použité

K1 Redukce pramene ceny

K2 Velikosti objektu

K3 Poloha

K4 Provedení a vybavení

K5 Celkový stav

K6 Vliv pozemku

K7 Úvaha zpracovatele ocenění

koefficienty:

0,90

3,50

0,95

1,05

1,10

1,00

1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena

21 530 880 Kč

Celkový koefficient Kc

3,46

Upravená cena

74 417 988 Kč

Název: Prodej výrobní haly, prostoru 6 494 m²

Lokalita: U Nádraží, Bechyně

Popis: Prodáme,nebo pronajmeme průmyslový areál v Bechyni,Jižní Čechy, na trase

Tábor, Temelín, České Budějovice cca 100 km k rakouským hranicím. Areál je dvoupodlažní, sloužil k lehké výrobě. Je plně soběstačný. Plocha pozemků je cca 13 tis. m², zastavěná plocha 3,2 tis m², dále je k dispozici zpevněná plocha a komunikace cca 6,5 tis. m², dále jsou k dispozici plochy kanceláří, sociální zařízení. Pro větší počet zaměstnanců a ubytovací kapacity.

Areál i samotný hlavní objekt je ve výborném stavu.

V 1 nadzemním podlaží jsou kanceláře, sklady, prostory pro výrobu, jídelna, šatny, WC a plynová kotelna, ve druhém podlaží pak konstituované prostory výroby, kanceláře, rampy a další prostory. Objekt je okamžitě využitelný jako logistické centrum, pro lehkou výrobu, komponentů pro automobilovou výrobu, elektrotechniku atp. Areál je samostatně plně funkční s vlastní trafostanicí. Areál je oplocen. Je lokalizován v bezprostřední blízkosti autobusového nádraží. V Bechyni je dostatečný počet volných pracovních sil. Lze jednat jak o prodeji, tak i o dlouhodobém pronájmu. Prohlídka po dohodě. Spolupráce při přípravě úvěrového financování. PENB bude doložen.

Užitná plocha: 6 494,00 m²

Použité

K1 Redukce pramene ceny

K2 Velikosti objektu

K3 Poloha

K4 Provedení a vybavení

K5 Celkový stav

K6 Vliv pozemku

K7 Úvaha zpracovatele ocenění

koeficienty:

0,90

2,50

1,20

1,00

1,20

1,00

1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena

21 000 000 Kč

Celkový koeficient Kc

3,24

Upravená cena

68 040 000 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena

68 040 000 Kč/ks

Průměrná jednotková porovnávací cena

70 484 997 Kč/ks

Maximální jednotková porovnávací cena

74 417 988 Kč/ks

Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci

70 484 997 Kč/ks

Výsledná porovnávací hodnota

70 484 997 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1) AREÁL-LIHO-celkem: 41 933 298,50 Kč

2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji celkem: 493 806,00 Kč

3) Kravín a orné půdy - celkem: 4 356 179,70 Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace - celkem: 2 240 314,20 Kč

Výsledná cena - celkem: 49 023 598,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 49 023 600,- Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku – Věcná hodnota

1) AREÁL - LIHO

Věcná hodnota staveb - celkem:

48 858 434,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:

6 873 494,- Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky v areálu LIHO

2 745 360,- Kč

1) AREÁL – LIHO**58 477 288 Kč****2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji****1. Hodnota pozemků**

1.1. Pozemky u silnice

203 960,- Kč

2) U silnice II třídy č. 137 -**203 960 Kč****3) Kravín a orné půdy****1. Věcná hodnota staveb**

1.1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka

4 386 016,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky u kravína a orné půdy

3 635 696,- Kč

3) Kravín a orné půdy**8 021 712 Kč****4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace****1. Věcná hodnota staveb**

1.1. Rybník Štěchovský na pp 177

888 925,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

945 115,- Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace**1 834 040 Kč**

Věcná hodnota celkem

68 537 000 Kč

z toho hodnota pozemku

7 530 131 Kč

Porovnávací hodnota**70 484 997 Kč****C Závěr - vyhodnocení**

Na základě výše uvedených metod je pro návrh tržní hodnoty předmětné nemovitosti vybrána věcná hodnota podpořená porovnávací metodou.

Tržní hodnotu staveb při čp. 11, které jsou součástí pozemků dle LV č. 189 v katastrálním území Blanice u Mladé Vožice, obec Mladá Vožice, okres Tábor, lze k **4.1.2017** navrhnout ve výši kolem**70.000.000,-Kč**

K stanovení tržní hodnoty je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. To, jakou má nemovitá věc **cenu**, za níž může být skutečně prodána, ukáže teprve až dražba.

Tržní hodnota

70 000 000 Kč

slovy: Sedmdesátmilionů Kč

Posudek vypracován dne 1.3.2017

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 22.2.1983 pod Čj. SPR 1846/82 pro základní obor EKONOMIKA pro ceny a odhady se zvláštní specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 3257/36/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

Zdeněk Myslík
Kovářova 141/1a
155 00 P r a h a 5
tel/fax 2 516 20 518
nebo 602 35 21 86