

DODATEK č. 1

ZNALECKÉHO POSUDKU

číslo č. 3257/36/2016

Řeší aktualizaci ceny stejných nemovitostí dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. podle stavu ke dni 22.5.2019

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

Vlastnické údaje: LIHO-Blanice spol. s r.o.,
Blanice 11, 391 43 Mladá Vožice

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

Adresa objednavatele: Severozápadní II 306/32, Praha 4

ZHOTOVITEL : Zdeněk Myslík

Adresa zhotovitele: K Trnínám 610/20,
16300 Praha 6
e-mail: znalec@myslikz.cz telefon: 602352186

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

50 000 000 Kč až 55 000 000 Kč

Stav ke dni : 22.5.2019
Za přítomnosti: pana Jaroslava Rosola
Počet stran: 156 stran

Datum místního šetření: 22 a 27.5.2019

Počet vyhotovení: 2

V Praze dne 14.6.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Aktualizovat ceny stejných nemovitostí dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. podle stavu ke dni 22.5.2019 Tržní hodnota dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku

Přehled podkladů

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 189 Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor
Snímek katastrální mapy
Pořízení fotodokumentace
Prohlídka a nemovitostí

SOUČASNÝ STAV	
Okolí:	☒ bytová zóna ☒ průmyslová zóna ☐ ostatní ☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ 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: okrajová část - smíšená zástavba
 Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis

N á l e z - Technický popis ocenovaných 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.

Místním šetřením jsem zjistil, že nemovitosti postrádají pravidelnou údržbu, technický stav je po kalamitných povětrnostních podmínkách (vichřice strhla část střech u některých objektů) zhoršený viz výpočet procenta opotřebení provedený přímo v ocenění.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
 NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
 NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
 NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

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. Účeová 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 - silnoproudé rozvody
- 1.30. a. Vedení elektrické - silnoproudé 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 LIHO

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 č. 189

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.1) AREÁL - LIHO

Název předmětu ocenění: Areál LIHO
 Adresa předmětu ocenění: Blanice
 391 43 Blanice
 Kraj: Jihočeský
 Okres: Tábor
 Obec: Mladá Vožice
 Katastrální území: Blanice u Mladé Vožice
 Počet obyvatel: 2 690
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 051,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, ambulantní zdravotní zařízení, základní škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{441,00 \text{ Kč/m}^2}$

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

Název předmětu ocenění: Pozemky u silnice č. 137
 Adresa předmětu ocenění: Blanice
 391 43 Blanice
 Kraj: Jihočeský
 Okres: Tábor
 Obec: Mladá Vožice
 Katastrální území: Blanice u Mladé Vožice
 Počet obyvatel: 2 690
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 051,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod,	I	1,00

služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 450,00 \text{ Kč/m}^2$

3.3) Kravín a orné půdy

Název předmětu ocenění: Kravín - sklad lihovin a orné půdy

Adresa předmětu ocenění: Blanice
391 43 Blanice

Kraj: Jihočeský

Okres: Tábor

Obec: Mladá Vožice

Katastrální území: Blanice u Mladé Vožice

Počet obyvatel: 2 690

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,051,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 450,00 \text{ Kč/m}^2$

4.4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Název předmětu ocenění: Vodní plochy a komunikace

Adresa předmětu ocenění: Blanice
391 43 Blanice

Kraj: Jihočeský

Okres: Tábor

Obec: Mladá Vožice

Katastrální území: Blanice u Mladé Vožice

Počet obyvatel: 2 690

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 1\,051,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 450,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., 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 stavba stejného vlastníka, 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,945}$$

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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,412}$$

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

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 č.j.výst. 435/97 ze dne 2.9.1997.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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

Název	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)

Název	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 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	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	123	175	70,29	5,8552
2. Svislé konstrukce	S	17,40	20,00	1,00	3,48	3,54	22	74	29,73	1,0524
2. Svislé konstrukce	S	17,40	80,00	1,00	13,92	14,15	123	140	87,86	12,4322
3. Stropy	S	9,30	50,00	1,00	4,65	4,73	22	39	56,41	2,6682
3. Stropy	S	9,30	50,00	1,00	4,65	4,73	123	140	87,86	4,1558
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,42	22	110	20,00	1,4840
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,13	22	40	55,00	1,1715
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	22	40	55,00	0,3355
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,01	22	60	36,67	2,5706
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35	22	40	55,00	1,8425

9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,83	22	40	55,00	1,0065
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	22	120	18,33	0,5407
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	22	50	44,00	1,3860
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,28	22	50	44,00	2,3232
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	22	37	59,46	1,9325
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,27	22	35	62,86	2,6841
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	5,79	22	37	59,46	3,4427
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	22	40	55,00	0,1650
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	22	35	62,86	2,0430
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	22	42	52,38	1,6500
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,73	22	30	73,33	1,2686
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	22	37	59,46	1,8135
25. Ostatní	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,00	22	37	59,46	3,5676
Opotřebení:										57,4 %

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):	*	2,1730
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 182,39
Plná cena: 2 311,34 m ³ * 4 182,39 Kč/m ³	=	9 666 925,30 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 57,4 % /100)	*	0,426
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 118 110,18 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 795 496,04 Kč
Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2 - zjištěná cena	=	1 795 496,04 Kč

2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3

Kolaudace 13.6.2002

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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
IPP	9,0*18,0	=	162,00

INP	$17,55 \cdot 9,0 + 8,55 \cdot 8,55 + 9,0 \cdot 18,0$	=	393,05
Podkroví vč. zastřešení	$17,55 \cdot 9,0 + 8,55 \cdot 8,55 + 9,0 \cdot 18,0$	=	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

Název	Obestavěný prostor		
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	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	17	150	11,33	1,7358

2. Svislé konstrukce	N	29,30	100,00	1,54	45,12	36,79	17	100	17,00	6,2543
3. Stropy	S	8,90	100,00	1,00	8,90	7,26	17	90	18,89	1,3714
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	8,97	17	80	21,25	1,9061
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,36	17	45	37,78	0,8916
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100,00	1,54	1,08	0,88	17	35	48,57	0,4274
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	4,97	17	50	34,00	1,6898
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	2,69	17	35	48,57	1,3065
10. Schody	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,57	17	100	17,00	0,0969
11. Dveře	S	2,20	100,00	1,00	2,20	1,79	17	50	34,00	0,6086
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	1,88	17	35	48,57	0,9131
13. Okna	N	4,30	100,00	1,54	6,62	5,40	17	55	30,91	1,6691
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	3,91	17	20	85,00	3,3235
16. Elektroinstalace	N	4,70	100,00	1,54	7,24	5,90	17	30	56,67	3,3435
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,33	17	30	56,67	0,1870
26. Výtah		1,20	100,00	1,00	1,20	0,98	17	20	85,00	0,8330
Opotřebení:										26,6 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 836,45
Plná cena: 3 304,91 m ³ * 3 836,45 Kč/m ³	=	12 679 121,97 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 26,6 % /100)	*	0,734
Nákladová cena stavby CS_N	=	9 306 475,53 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	4 057 623,33 Kč
Sklad hotových výrobků na pp 13/3 - zjištěná cena	=	4 057 623,33 Kč

3. Kotelna, na pp 13/12

Kolaudace 23.12.1996

Kolaudace II etapa 3.9.1997

Stávající kotelna a uhelna byla nevyhovující z hlediska kapacity, neboť potřeba páry pro provoz lihovaru narůstal. 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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	$11,35 \cdot 4,45$	=	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 m ²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	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	102	175	58,29	6,9015
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	20,00	1,00	4,66	5,31	102	110	92,73	4,9240
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	80,00	1,00	18,64	21,23	23	100	23,00	4,8829
3. Stropy:	S	12,30	100,00	1,00	12,30	14,01	23	100	23,00	3,2223
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,18	23	70	32,86	2,3593
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,62	23	40	57,50	1,5065
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,68	23	30	76,67	0,5214
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,40	100,00	1,00	5,40	6,15	23	50	46,00	2,8290
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,64	23	30	76,67	2,7908
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,53	23	50	46,00	1,6238
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	23	30	76,67	0,2607
13. Okna:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,90	23	50	46,00	2,2540
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	23	40	57,50	4,7783
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,34	23	40	57,50	0,1955
18. Vnitřní vodovod:	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,16			45,00	0,9720
19. Vnitřní kanalizace:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,94			55,00	1,0670
21. Ohřev vody:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,46			50,00	0,2300
Opotřebení:										44,2 %

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):	*	0,9959
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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 134,55
Plná cena: 1 112,64 m ³ * 4 134,55 Kč/m ³	=	4 600 265,71 Kč

Koeficient opotřebení: (1- 44,2 % /100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,558
=	2 566 948,27 Kč
*	0,436
=	1 119 189,45 Kč

Kotelna, na pp 13/12 - zjištěná cena

= 1 119 189,45 Kč

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

Kolaudace 22.11.2002

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

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 m ²		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 m²**Obestavěný prostor**

Název	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)

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč zastřešení	NP	176,71 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		176,71 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 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	17	175	9,71	1,0001
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	26,55	17	100	17,00	4,5135
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	14,01	17	95	17,89	2,5064
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,69	17	90	18,89	1,4526
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,73	17	40	42,50	1,1603
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,74	17	35	48,57	0,3594
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	7,19	17	50	34,00	2,4446
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,97	17	35	48,57	1,9282
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,99	17	35	48,57	0,4808
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37	17	35	48,57	0,1797
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,45	17	55	30,91	1,9937
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,60	17	25	68,00	2,4480
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,71	17	25	68,00	3,2028
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,94	17	25	68,00	5,3992
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,37	17	35	48,57	0,1797
18. Vnitřní vodovod:	P	2,20	100,00	0,46	1,01	1,25	17	25	68,00	0,8500
19. Vnitřní kanalizace:	P	2,00	100,00	0,46	0,92	1,14	17	35	48,57	0,5537
Opotřebení:										30,7 %

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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 716,14
Plná cena: 176,71 m ³ * 3 716,14 Kč/m ³	=	656 679,10 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 30,7 % /100)	*	0,693
Nákladová cena stavby CS_N	=	455 078,62 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	198 414,28 Kč

Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6) - zjištěná cena = **198 414,28 Kč**

5. 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 m²		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

Název	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)

Název	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	102	175	58,29	6,9831
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	100,00	1,00	23,30	26,84	102	120	85,00	22,8140
3. Stropy:	S	12,30	100,00	1,00	12,30	14,17	23	110	20,91	2,9629
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	7,25	23	80	28,75	2,0844
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,65	23	50	46,00	1,2190
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,69	23	45	51,11	0,3527
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,40	100,00	1,00	5,40	6,22	23	55	41,82	2,6012
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69	23	40	57,50	2,1218
10. Schody:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,46	23	110	20,91	0,7235
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,57	23	55	41,82	1,4930
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	23	35	65,71	0,2300
13. Okna:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,95	23	55	41,82	2,0701
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,46	23	35	65,71	2,2736
15. Vytápění:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,96	23	30	76,67	1,5027
16. Elektroinstalace:	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,41	23	25	92,00	7,7372
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	23	35	65,71	0,2300
Opotřebení:										57,4 %

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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 676,45

Plná cena:	$692,09 \text{ m}^3 * 3\,676,45 \text{ Kč/m}^3$	=	2 544 434,28 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 57,4 % /100)		*	0,426
Nákladová cena stavby CS_N		=	1 083 929,- Kč
Koeficient pp		*	0,436
Cena stavby CS		=	472 593,04 Kč
Rozvodna na pp 13/1 - zjištěná cena		=	472 593,04 Kč

6. 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 m ²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	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	122	175	69,71	6,6643
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	24,67	122	130	93,85	23,1528
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	13,02	122	125	97,60	12,7075
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,15			82,00	5,8630
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,54			77,00	1,9558
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,69			77,00	0,5313
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,69			67,00	4,4823
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69			77,00	2,8413
10. Schody:	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,65			57,00	0,9405
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69			57,00	2,1033
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35			57,00	0,1995
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,00			57,00	3,4200
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,34			62,00	2,0708
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,38			47,00	2,0586
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,38			57,00	4,2066
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35			47,00	0,1645
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,54			57,00	1,4478
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,31			57,00	1,3167
Opotřebení:									76,1 %	

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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 535,69
Plná cena: 2 206,48 m ³ * 3 535,69 Kč/m ³	=	7 801 429,27 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 76,1 % /100)	*	0,239
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 864 541,60 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	812 940,14 Kč

Varna na pp 13/1 - zjištěná cena

= 812 940,14 Kč

7. Likérka na 13/9

Kolaudace 19.10.1998

Konstrukčně totožné s objektem Varny, jedná se o využití prostoru v části stávajícího objektu.

Provoz je umístěný v přízemním prostoru zastropeném mohutnou klenbou ve třech polích, oddělených klenbovými pasy, nad tímto prostorem je nevyužitý podkrovní prostor.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 m²		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

Název	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)

Název	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	122	180	67,78	6,2019
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	23,59	122	150	81,33	19,1857
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	12,45	21	80	26,25	3,2681
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,84	21	70	30,00	2,0520
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	21	40	52,50	1,2758
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	21	30	70,00	0,4620
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,39	21	50	42,00	2,6838
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	21	30	70,00	2,4710
9. Vnitřní obklady keramické:	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,88	21	30	70,00	0,6160
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,53	21	50	42,00	1,4826
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	21	30	70,00	0,2310
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,73	21	50	42,00	2,4066
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	21	24	87,50	2,8000
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,19	21	24	87,50	3,6663
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,06	21	25	84,00	5,9304
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	21	30	70,00	0,2310
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	21	24	87,50	2,1263
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,21	21	30	70,00	1,5470
21. Ohřev vody:	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,87	21	25	84,00	1,5708
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	21	30	70,00	2,2400
Opotřebení:										62,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9696
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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	3 102,14
Plná cena: 1 198,08 m ³ * 3 102,14 Kč/m ³	=	3 716 611,89 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 62,4 % / 100)	*	0,376
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 397 446,07 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	609 286,49 Kč
Likérka na 13/9 - zjištěná cena	=	609 286,49 Kč

8. 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 je 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)

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.

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

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
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	$10,6 \cdot 8,2 + 10,6 \cdot (6,15 + 5,6) / 2$	=	149,20
IIINP	$10,6 \cdot 8,2 + 10,6 \cdot (6,15 + 5,6) / 2$	=	149,20
IIINP	$10,6 \cdot 8,2$	=	86,92
IVNP	$10,6 \cdot 8,2$	=	86,92
VNP	$10,6 \cdot 8,2$	=	86,92
VINP	$10,6 \cdot 8,2$	=	86,92
VIINP vč. zastřešení	$10,6 \cdot 8,2$	=	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
VIINP 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 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	$733,00 / 7$	= 104,71 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
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
VIINP 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	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 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 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	12,78
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100	21,40
3. Stropy:	S	11,30	100	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	100,00	1,54	12,78	14,93	22	150	14,67	2,1902
2. Svislé konstrukce:	S	21,40	100,00	1,00	21,40	25,01	22	110	20,00	5,0020
3. Stropy:	S	11,30	100,00	1,00	11,30	13,20	22	100	22,00	2,9040
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,24	22	80	27,50	1,9910
5. Krytiny střech:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,57	22	50	44,00	1,1308
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,70	22	35	62,86	0,4400
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,78	22	45	48,89	3,3147
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,74	22	35	62,86	2,3510
11. Dveře:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,74	22	55	40,00	1,4960
12. Vrata:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	22	35	62,86	0,2200
13. Okna:	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,08	22	55	40,00	2,4320
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,39	22	25	88,00	2,9832
15. Vytápění:	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,44	22	25	88,00	3,9072
16. Elektroinstalace:	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,48	22	25	88,00	6,5824
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	22	35	62,86	0,2200
Opotřebení:										37,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m³]: = 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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 882,50
Plná cena: $2\,849,88\text{ m}^3 * 3\,882,50\text{ Kč/m}^3$	=	11 064 659,10 Kč
Koeficient opotřebení: $(1 - 37,2\% / 100)$	*	0,628
Nákladová cena stavby CS_N	=	6 948 605,91 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	3 029 592,18 Kč
Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení - zjištěná cena	=	3 029 592,18 Kč

9. Sklad manipulační na 13/13

Kolaudace 8.7.1999

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 m²		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

Název	Obestavěný prostor
INP včetně zastřešení	$(9,6*18,6)*(4,30+4,2+5,5+5,7)/4 + 9,6*18,6*1,2/2 = 986,54\text{ m}^3$

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP včetně zastřešení	NP	986,54 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		986,54 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		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	20	150	13,33	2,1635
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	38,98	20	80	25,00	9,7450
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	14,64	20	70	28,57	4,1826
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,86	20	40	50,00	1,9300
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,93	20	30	66,67	0,6200
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	8,12	20	50	40,00	3,2480
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,39	20	30	66,67	2,9268
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,06	20	30	66,67	2,0401
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	6,39	20	23	86,96	5,5567
16. Elektroinstalace	P	4,70	100,00	0,46	2,16	2,87	20	25	80,00	2,2960
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,53	20	30	66,67	0,3534
Opotřebení:										35,1 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 194,54
Plná cena: 986,54 m ³ * 2 194,54 Kč/m ³	=	2 165 001,49 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 35,1 % /100)	*	0,649
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 405 085,97 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	612 617,48 Kč
Sklad manipulační na 13/13 - zjištěná cena	=	612 617,48 Kč

10. Sociální zařízení na pp 13/10

Kolaudace 12.5.1998

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. Zhoršený technický stav

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
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 = $1\,341,79 / 310,64 = 4,32$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $310,64 / 2 = 155,32$ m²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	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	102	150	68,00	4,3452
2. Svislé konstrukce	S	15,00	100,00	1,00	15,00	15,22	102	120	85,00	12,9370
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,32	21	80	26,25	2,1840
4. Krov, střecha	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,19	21	70	30,00	1,8570
5. Krytiny střech	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,74	21	40	52,50	1,4385
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,61	21	30	70,00	0,4270
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,20	21	50	42,00	3,0240
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,62	21	30	70,00	1,1340
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	50,00	1,00	1,60	1,62	21	30	70,00	1,1340
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,14	21	30	70,00	2,1980
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,84	21	80	26,25	0,7455
11. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	3,85	21	50	42,00	1,6170
13. Okna	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,98	21	50	42,00	2,5116
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35			85,00	2,8475
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,97			95,00	4,7215
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,88	21	25	84,00	4,9392

17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	21	30	70,00	0,2100
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,35			95,00	3,1825
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,25	21	30	70,00	2,2750
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30			95,00	0,2850
21. Ohřev teplé vody	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,23			95,00	2,1185
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,83			85,00	1,5555
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,36			75,00	3,2700
25. Ostatní	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,46			75,00	3,3450
Opotřebení:									64,3 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 710,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9625
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):	*	2,1010
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 988,56
Plná cena: 1 490,88 m ³ * 3 988,56 Kč/m ³	=	5 946 464,33 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 64,3 % /100)	*	0,357
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 122 887,77 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	925 579,07 Kč
Sociální zařízení na pp 13/10 - zjištěná cena	=	925 579,07 Kč

11. Kvasírna na pp 86

Kolaudace 7.10.1997

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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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

Název	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)

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

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy 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

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 342,31
Plná cena: 1 072,23 m ³ * 4 342,31 Kč/m ³	=	4 655 955,05 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 36,7 % /100)	*	0,633
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 947 219,55 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 284 987,72 Kč
Kvasírna na pp 86 - zjištěná cena	=	1 284 987,72 Kč

12. Sklad lihu na pp 87

Kolaudace 16.2.1999

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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

Název	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)

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	4 405,89 m ³

Zastřešení

Z

311,74 m³

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	20	150	13,33	2,0928
2. Svislé nosné konstrukce:	S	29,30	100,00	1,00	29,30	37,71	20	80	25,00	9,4275
4. Krov, střecha:	S	11,00	100,00	1,00	11,00	14,16	20	70	28,57	4,0455
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,73	20	40	50,00	1,8650
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,90	20	30	66,67	0,6000
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,10	100,00	1,00	6,10	7,85	20	50	40,00	3,1400
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,25	20	30	66,67	2,8335

12. Vrata:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,96	20	30	66,67	1,9734
14. Povrchy podlah:	S	4,80	100,00	1,00	4,80	6,18	20	22	90,91	5,6182
16. Elektroinstalace:	S	4,70	100,00	1,00	4,70	6,05	20	25	80,00	4,8400
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,51	20	30	66,67	0,3400
Opotřebení:										36,8 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 671,14
Plná cena: 4 717,63 m ³ * 1 671,14 Kč/m ³	=	7 883 820,20 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 36,8 % /100)	*	0,632
Nákladová cena stavby CS _N	=	4 982 574,37 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	2 172 402,43 Kč
Sklad lihu na pp 87 - zjištěná cena	=	2 172 402,43 Kč

13. 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
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

Název	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)

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. Zastřešení	NP	1 416,77 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 416,77 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		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			65,00	9,6525
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	35,67			77,00	27,4659
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	29,11			82,00	23,8702
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	7,67			95,00	7,2865
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	12,70			80,00	10,1600
Opotřebení:										78,4 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 010,72
Plná cena: 1 416,77 m ³ * 1 010,72 Kč/m ³	=	1 431 957,77 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 78,4 % /100)	*	0,216
Nákladová cena stavby CS_N	=	309 302,88 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	134 856,06 Kč
Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků - zjištěná cena	=	134 856,06 Kč

14. Prodejna a vodárna na pp 13/8

Kolaudace 13.8.1998

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 zmonolitující vrstvy, zastřešení dřevěným krovem. Vytápění teplovodním topným okruhem ze stávající kotelny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 = $1\,379,37 / 367,83 = 3,75\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $367,83 / 3 = 122,61\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	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 pásy	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	21	150	14,00	1,0080
2. Svislé konstrukce:	S	15,30	100,00	1,00	15,30	18,06	21	100	21,00	3,7926
3. Stropy:	S	8,10	100,00	1,00	8,10	9,56	21	95	22,11	2,1137
4. Krov, střecha:	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,32	21	80	26,25	1,9215
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,43	21	45	46,67	1,6008
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,71	21	45	46,67	0,3314
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,61	21	55	38,18	3,2873
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,89	21	40	52,50	2,0423
9. Vnitřní obklady keramické:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,78	21	35	60,00	2,2680
10. Schody:	P	2,70	100,00	0,46	1,24	1,46	21	95	22,11	0,3228
11. Dveře:	S	3,70	100,00	1,00	3,70	4,37	21	55	38,18	1,6685
13. Okna:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,84	21	55	38,18	2,6115
14. Povrchy podlah:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,89	21	25	84,00	3,2676
15. Vytápění:	S	4,80	100,00	1,00	4,80	5,66	21	30	70,00	3,9620
16. Elektroinstalace:	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,96	21	30	70,00	4,8720
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	21	35	60,00	0,2100
18. Vnitřní vodovod:	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,78	21	25	84,00	3,1752
19. Vnitřní kanalizace:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,66	21	25	84,00	3,0744
20. Vnitřní plynovod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,47	21	25	84,00	0,3948
Opotřebení:										41,9 %

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):	*	2,1890
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 893,29
Plná cena: 1 158,67 m ³ * 3 893,29 Kč/m ³	=	4 511 038,32 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 41,9 % /100)	*	0,581
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 620 913,26 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 142 718,18 Kč
Prodejna a vodárna na pp 13/8 - zjištěná cena	=	1 142 718,18 Kč

15. Dílny garáže na pp 13/7

Kolaudace 5.9.1996

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: R. garáže
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1242
 Nemovitá věc je součástí pozemku

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 m ²		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 m²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	4 578,08 m ³
zastřešení	Z	929,31 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 507,39 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 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	23	150	15,33	1,6710
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100,00	1,00	25,80	25,80	23	100	23,00	5,9340
3. Stropy:	S	12,00	100,00	1,00	12,00	12,00	23	90	25,56	3,0672
4. Krov, střecha:	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,30	23	80	28,75	1,8113
5. Krytiny střech:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	23	50	46,00	1,0580
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,70	23	40	57,50	0,4025
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,30	23	55	41,82	1,7983
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	23	35	65,71	1,9713
10. Schody:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,20	23	80	28,75	0,6325
11. Dveře:	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	23	55	41,82	0,9619
12. Vrata:	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,70	23	35	65,71	1,7742
13. Okna:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,30	23	55	41,82	1,3801
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,10	23	25	92,00	2,8520
15. Vytápění:	S	1,20	100,00	1,00	1,20	1,20	23	25	92,00	1,1040
16. Elektroinstalace:	S	7,20	100,00	1,00	7,20	7,20	23	25	92,00	6,6240
17. Bleskosvod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	23	30	76,67	0,2300

18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,20	23	25	92,00	2,0240
19. Vnitřní kanalizace:	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90	23	30	76,67	1,4567
21. Ohřev vody:	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,50	23	25	92,00	0,4600
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,00	23	30	76,67	1,5334
25. Ostatní:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	23	25	92,00	5,3360
Opotřebení:										44,1 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9321
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
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):	*	2,1640
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 795,58
Plná cena: 5 507,39 m ³ * 2 795,58 Kč/m ³	=	15 396 349,34 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 44,1 % /100)	*	0,559
Nákladová cena stavby CS_N	=	8 606 559,28 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	3 752 459,85 Kč
Dílno garáže na pp 13/7 - zjištěná cena	=	3 752 459,85 Kč

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

Kolaudace 5.5.1999

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

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
Nemovitá věc je součástí pozemku	

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 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	157,94 / 1	= 157,94 m ²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP	NP	$754,16 \text{ m}^3$
zastřešení	Z	$75,02 \text{ m}^3$
Obestavěný prostor - celkem:		$829,18 \text{ m}^3$

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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	20	150	13,33	1,7916
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	20	80	25,00	7,7400
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	20	80	25,00	3,5125
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	20	70	28,57	2,0370
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	20	40	50,00	1,4750
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	20	30	66,67	0,4734
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	20	50	40,00	1,7120
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,48	20	30	66,67	0,9867
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	50,00	1,00	1,45	1,48	20	30	66,67	0,9867
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	20	50	40,00	0,9760
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	20	30	66,67	2,0334
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	20	50	40,00	1,3840
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	20	25	80,00	2,3600
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	20	25	80,00	4,7280
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	20	30	66,67	0,2733
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	20	25	80,00	4,2400
Opotřebení:										36,7 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 980,58
Plná cena: 829,18 m ³ * 3 980,58 Kč/m ³	=	3 300 617,32 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 36,7 % /100)	*	0,633
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 089 290,76 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	910 930,77 Kč
Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11 - zjištěná cena	=	910 930,77 Kč

17. Sklad palet - hala na pp 93

Kolaudace 14.12.2001

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

Ke dni ocenění zhoršený technický stav

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
 Nemovitá věc je součástí pozemku

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 m²

Obestavěný prostor

Název	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)

Název	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 střech	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	18	150	12,00	2,0268
2. Svislé konstrukce	S	29,30	100,00	1,00	29,30	40,58	18	50	36,00	14,6088

4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	15,24		55,00	8,3820
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,02		85,00	3,4170
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	8,45		55,00	4,6475
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	4,57		75,00	3,4275
12. Vrata	S	2,30	100,00	1,00	2,30	3,19		85,00	2,7115
16. Elektroinstalace	S	4,70	100,00	1,00	4,70	6,51	18 25	72,00	4,6872
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,55		75,00	0,4125
Opotřebení:									44,3 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 829,31
Plná cena: 5 591,43 m ³ * 1 829,31 Kč/m ³	=	10 228 458,81 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 44,3 % /100)	*	0,557
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 697 251,56 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	2 484 001,68 Kč

Sklad palet - hala na pp 93 - zjištěná cena = **2 484 001,68 Kč**

18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89

Jedná se o otevřený halový jednododlný 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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

Název	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)

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

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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 K ₄ :					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			57,00	14,1531
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	27,43			65,00	17,8295
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	22,39			67,00	15,0013
5. Krytiny střech	S	2,90	90,00	1,00	2,61	5,31			72,00	3,8232
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100,00	0,46	0,32	0,65			75,00	0,4875
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,10	100,00	0,46	2,81	5,72			75,00	4,2900
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100,00	0,46	1,52	3,09			80,00	2,4720
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	9,77			80,00	7,8160
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,81			80,00	0,6480
Opotřebení:									66,5 %	

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):	*	0,9330
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4914
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 470,58
Plná cena: 2 378,20 m ³ * 1 470,58 Kč/m ³	=	3 497 333,36 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 66,5 % /100)	*	0,335
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 171 606,68 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	510 820,51 Kč
Přístřešek - sklad materiálu na pp 89 - zjištěná cena	=	510 820,51 Kč

19. 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 založené na železobetonových volných patkách, zastřešení tvoří sedlové ocelové příhradové vazníky, krytina z ocelových střešních profilů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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

Název	Obestavěný prostor		
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	NP	2 382,05 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 382,05 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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	5	150	3,33	0,7403
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	24,56	5	80	6,25	1,5350
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	20,04	5	70	7,14	1,4309
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,28	5	40	12,50	0,6600
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	1,28	5	30	16,67	0,2134
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	11,12	5	50	10,00	1,1120
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,01	5	30	16,67	1,0019
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	8,75	5	15	33,33	2,9164
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,73	5	30	16,67	0,1217
Opotřebení:										9,7 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 434,53
Plná cena: 2 382,05 m ³ * 1 434,53 Kč/m ³	=	3 417 122,19 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 9,7 % /100)	*	0,903
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 085 661,34 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	1 345 348,34 Kč

Přístřešek - nová hala u pp 89 - zjištěná cena	=	1 345 348,34 Kč
---	---	------------------------

20. Sklad suroviny na pp 309/7

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
INP	12,6*16,0	=	201,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

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

	plocha	výška	
INP	201,60 m ²	3,60 m	725,76
Součet	201,60 m²		725,76

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $725,76 / 201,60 = 3,60 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $201,60 / 1 = 201,60 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
INP vč. zastřešení	$(12,6 \cdot 16,0) \cdot (3,60 + 0,1) + 3,14 \cdot 6,00 \cdot 6,00 \cdot 16,0 / 2$	=	1 650,24 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
INP vč. zastřešení	NP	1 650,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 650,24 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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 K₄:**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	22	150	14,67	3,3272
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	25,07	22	80	27,50	6,8943
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	20,45			65,00	13,2925
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,39			75,00	4,0425
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	11,34	22	50	44,00	4,9896
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,14	22	30	73,33	4,5025
14. Povrchy podlah	S	4,80	100,00	1,00	4,80	8,93			85,00	7,5905
Opotřebení:										44,6 %

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):	*	0,9527
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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 771,28
Plná cena: 1 650,24 m ³ * 1 771,28 Kč/m ³	=	2 923 037,11 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 44,6 % /100)	*	0,554
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 619 362,56 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	706 042,08 Kč
Sklad suroviny na pp 309/7 - zjištěná cena	=	706 042,08 Kč

21. 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.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 = $2\,646,00 / 315,00 = 8,40\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $315,00 / 1 = 315,00\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
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	NP	2 850,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 850,75 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	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 K ₄ :					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	19	100	19,00	4,6949
2. Svislé konstrukce	P	29,30	100,00	0,46	13,48	27,30	19	50	38,00	10,3740
4. Krov, střecha	S	11,00	100,00	1,00	11,00	22,28	19	50	38,00	8,4664
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	5,87	19	30	63,33	3,7175
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	12,35	19	25	76,00	9,3860
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,68	19	25	76,00	5,0768
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,81	19	20	95,00	0,7695
Opotřebení:										42,5 %

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

*	1,0000
*	2,1160
=	943,89
=	2 690 794,42 Kč
*	0,575
=	1 547 206,79 Kč
*	0,436
=	674 582,16 Kč

Plná cena: $2\,850,75\text{ m}^3 * 943,89\text{ Kč/m}^3$

Koeficient opotřebení: $(1 - 42,5\% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Přístřešek sil - fermentory na pp 96 - zjištěná cena

= **674 582,16 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: $4,5 * 4,5 * 3,14 * 8,0 * 2 = 1\,017,36\text{ m}^3$

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):

* 2,3330

Základní cena upravená cena Kč/m³

= **5 078,94**

Plná cena: $1\,017,36\text{ m}^3 * 5\,078,94\text{ Kč/m}^3$

= **5 167 110,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 14 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 13 / 14 = 92,9\%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **775 066,56 Kč**

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= **337 929,02 Kč**

Sila - fermentory na pp 96 - zjištěná cena

= **337 929,02 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
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	4,7*5,2 =	24,44	2,40 m
		24,44 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	vč zastřešení (4,7*5,2)*(0,7+1,9/2)+5,15*4,35*2,4 =	94,09
Obestavěný prostor - celkem:			94,09 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	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	22	150	14,67	1,3174
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	40,20	22	80	27,50	11,0550
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	9,23	22	70	31,43	2,9010
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	10,24	22	40	55,00	5,6320
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	2,15	22	30	73,33	1,5766
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	7,71	22	30	73,33	5,6537

9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,79	22	50	44,00	1,6676
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	10,37	22	22	100,00	10,3700
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	7,33	22	25	88,00	6,4504
Opotřebení:										46,6 %

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):		*	<u>2,1420</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 117,90
Plná cena: 94,09 m ³ * 2 117,90 Kč/m ³	=	199 273,21 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 46,6 % /100)	*	<u>0,534</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	106 411,89 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,436</u>
Cena stavby CS	=	46 395,58 Kč

Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1 - zjištěná cena	=	46 395,58 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
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	5,8*3,95+1,6*2,9+1,6*1,2+2,3*2,5 =	35,22
		<u>1,90 m</u>
		35,22 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	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 =
		<u>121,83</u>
Obestavěný prostor - celkem:		121,83 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	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	22	150	14,67	1,0416
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	31,80	22	80	27,50	8,7450
3. Stropy	S	19,80	100,00	1,00	19,80	19,80	22	80	27,50	5,4450
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,30	22	70	31,43	2,2944
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	8,10	22	40	55,00	4,4550
6. Klempířské práce	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,70	22	30	73,33	1,2466
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,10	22	30	73,33	4,4731
9. Dveře	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,00	22	50	44,00	1,3200
10. Okna	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,10	22	50	44,00	0,4840
11. Podlahy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,20	22	22	100,00	8,2000
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	22	25	88,00	5,1040
Opotřebení:										42,8 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
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):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 677,50
Plná cena: 121,83 m ³ * 2 677,50 Kč/m ³	=	326 199,83 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 42,8 % / 100)	*	0,572
Nákladová cena stavby CS_N	=	186 586,30 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	81 351,63 Kč

Vedlejší stavba ČOV na pp 88 - zjištěná cena	=	81 351,63 Kč
---	---	---------------------

25. 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
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	5,6*9,2 =	51,52	8,50 m
		51,52 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(5,6*9,2)*(8,50) =	437,92
Obestavěný prostor - celkem:			437,92 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	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			75,00	6,3600

2. Obvodové stěny	P	31,00	100,00	0,46	14,26	21,55	85,00	18,3175
4. Krov	S	33,50	100,00	1,00	33,50	50,63	85,00	43,0355
5. Krytina	S	12,80	100,00	1,00	12,80	19,34	90,00	17,4060
Opotřebení:								85,1 %

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):		*	<u>2,1420</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 063,02
Plná cena: 437,92 m ³ * 1 063,02 Kč/m ³	=	465 517,72 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 85,1 % /100)	*	<u>0,149</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	69 362,14 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,436</u>
Cena stavby CS	=	30 241,89 Kč

Přístřešek sila a násypky na pp 393/2 - zjištěná cena	=	30 241,89 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: 19 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 * stáří = 0,62

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 m³ * 515,- Kč/m³ + 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	=	<u>12 000,- Kč</u>
	=	<u>12 000,- Kč</u>
Cena rybničních stok - celkem	+	12 000,- Kč
Reprodukční cena stavby rybníka - celkem	=	380 528,63 Kč

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1}	*	0,620
Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}	*	0,500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>2,155</u>

Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2 - zjištěná cena	=	254 212,15 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: $(1/3) * 3,14 * 36,00 * (1,80 * 1,80 + 1,80 * 0,80 + 0,80 * 0,80) = 200,46 \text{ m}^3$	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

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):	*	<u>2,3330</u>
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	3 896,11
Plná cena: $200,46 \text{ m}^3 * 3 896,11 \text{ Kč/m}^3$	=	781 014,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 60 = 33,3 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 33,3 \% / 100)$	* 0,667
Nákladová cena stavby CS_N	= 520 936,48 Kč
Koeficient pp	* 0,436
Cena stavby CS	= 227 128,31 Kč

Komín - zjištěná cena	=	227 128,31 Kč
------------------------------	---	----------------------

28. Mostní váha včetně nájezdů

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc je součástí pozemku	
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): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

* 0,500

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 250 000,- Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 545 000,- Kč

Mostní váha včetně nájezdů - zjištěná cena

= 545 000,- 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):

* 2,3820

Upravená cena studny

= 54 988,47 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 100 = 32,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 32,0 \% / 100)$

* 0,680

Nákladová cena stavby CS_N

= 37 392,16 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 16 302,98 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

= 16 302,98 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
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 924,52
Plná cena: 87,00 m * 3 924,52 Kč/m	=	341 433,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 15 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 15 = 46,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 46,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,533
=	181 983,92 Kč
*	0,436
=	79 344,99 Kč

Vodovody trubní - přípojka - zjištěná cena

= **79 344,99 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
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 924,52
Plná cena: 150,00 m * 3 924,52 Kč/m	=	588 678,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 10 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 7 / 10 = 70,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 70,0 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,300
=	176 603,40 Kč
*	0,436
=	76 999,08 Kč

Vodovody trubní - požární vodovod - zjištěná cena= **76 999,08 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 981,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

* 1,0000

Polohový koeficient K₅ (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

= **4 681,10****Plná cena:** 60,00 m * 4 681,10 Kč/m= **280 866,- Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 47 / 70 = 67,1 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 67,1 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,329
=	92 404,91 Kč
*	0,436
=	40 288,54 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena= **40 288,54 Kč****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

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2221
 Množství: 100,00 m délky
 Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,3660
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 384,11
Plná cena: 100,00 m * 1 384,11 Kč/m	=	138 411,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 6 / 30 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	110 728,80 Kč
*	0,436
=	48 277,76 Kč

Plynovody nízkotlaké a středotlaké - zjištěná cena

= **48 277,76 Kč**

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
 Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 2x 100
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222
 Množství: 150,00 m délky
 Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,3820
Základní cena upravená cena Kč/m	=	13 372,55
Plná cena: 150,00 m * 13 372,55 Kč/m	=	2 005 882,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 6 / 30 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 604 706,- Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	699 651,82 Kč

Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části) - zjištěná cena = 699 651,82 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	184,08
Plná cena: 300,00 m * 184,08 Kč/m	=	55 224,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 6 / 30 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	44 179,20 Kč
Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	19 262,13 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena = 19 262,13 Kč

36. 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

Konstrukční charakteristika: ve volném terénu, 1 kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2214

Množství: 100,00 m délky

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,2730

Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 113,77
Plná cena: 100,00 m * 1 113,77 Kč/m	=	111 377,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 25 = 48,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 48,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,520
=	57 916,04 Kč
*	0,436
=	25 251,39 Kč

A. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - zjištěná cena = **25 251,39 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

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: 100,00 m * 788,73 Kč/m

=	347,-
*	1,0000
*	2,2730
=	788,73
=	78 873,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	31 549,20 Kč
*	0,436
=	13 755,45 Kč

A. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - zjištěná cena = **13 755,45 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
Nemovitá věc je součástí pozemku

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):

* 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 1 682,70

Plná cena: 19,00 m * 1 682,70 Kč/m

= 31 971,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$

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

* 0,400

Nákladová cena stavby CS_N

= 12 788,52 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 5 575,79 Kč

Schodiště - zjištěná cena

= 5 575,79 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$2,85*7,4*0,4+1,2*0,4*2,8+200+100 = 309,78 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 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):

* 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 4 977,-

Plná cena: $309,78 \text{ m}^3 * 4 977,- \text{ Kč/m}^3$

= 1 541 775,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$

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

* 0,400

Nákladová cena stavby CS_N

= 616 710,02 Kč

Koeficient pp	*	0,436
Cena stavby CS	=	268 885,57 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena = **268 885,57 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$2,0 \cdot (46,0 + 15 + 10 + 15 + 12 + 95 + 60 + 85 + 22) = 720,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	290,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	635,68
Plná cena: 720,00 m ² * 635,68 Kč/m ²	=	457 689,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 5 / 20 = 25,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 25,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,750
=	343 267,20 Kč
*	0,436
=	149 664,50 Kč

Plot ze strojového pletiva - zjištěná cena = **149 664,50 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

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

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	337,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	738,70

Plná cena: $243,20 \text{ m}^2 * 738,70 \text{ Kč/m}^2$ = **179 651,84 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 25 = 48,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 48,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,520
=	93 418,96 Kč
*	0,436
=	40 730,67 Kč

Plot dřevěný - zjištěná cena = **40 730,67 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$46,0 + 15 + 12 + 82 + 22 + 165 + 62 + 60 + 22 = 486,00 \text{ m}$

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: $486,00 \text{ m} * 2 082,40 \text{ Kč/m}$ = **1 012 046,40 Kč**

=	950,-
*	1,0000
*	2,1920
=	2 082,40

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 30 = 16,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 16,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,833
=	843 034,65 Kč
*	0,436
=	367 563,11 Kč

Podezdívka - zjištěná cena = **367 563,11 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):

* 2,1920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 8 110,40

Plná cena: 2,00 ks * 8 110,40 Kč/ks

= 16 220,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 25 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

* 0,800

Nákladová cena stavby CS_N

= 12 976,64 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 5 657,82 Kč

Vrata ocelová - zjištěná cena

= 5 657,82 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

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):

* 2,1920

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 3 507,20

Plná cena: 3,00 ks * 3 507,20 Kč/ks

= 10 521,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 5 / 25 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

* 0,800

Nákladová cena stavby CS_N

= 8 417,28 Kč

Koeficient pp

* 0,436

Cena stavby CS

= 3 669,93 Kč

Vrátka ocelová - zjištěná cena	=	3 669,93 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
--------------------------------------	-----

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,3010
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 185,02
--	---	-----------------

Plná cena: 300,00 m ² * 1 185,02 Kč/m ²	=	355 506,- Kč
---	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 19 / 40 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100)

*	0,525
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	186 640,65 Kč
---	----------------------

Koeficient pp

*	0,436
---	-------

Cena stavby CS

=	81 375,32 Kč
---	---------------------

Betonová dlažba zámková - šedá - zjištěná cena	=	81 375,32 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
--------------------------------------	-----

Nemovitá věc je součástí pozemku

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):	*	2,3010
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	920,40
--	---	---------------

Plná cena: 5 800,00 m ² * 920,40 Kč/m ²	=	5 338 320,- Kč
---	---	-----------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 8 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 20 = 60,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 60,0 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	2 135 328,- Kč
*	0,436
=	931 003,01 Kč

Plochy s litým asfaltem - zjištěná cena

= 931 003,01 Kč

47. Pozemky v areálu LIHO**Ocenění**

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 13\,330,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 13\,330,00) / 13\,330,00 = \mathbf{0,815}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$ Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,436}$ **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. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,436 = \mathbf{0,436}$$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	441,-	0,436		192,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/1	303	192,28	58 260,84
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/2	268	192,28	51 531,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/3	419	192,28	80 565,32
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/4	297	192,28	57 107,16
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/7	587	192,28	112 868,36
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/8	120	192,28	23 073,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/9	140	192,28	26 919,20
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/10	215	192,28	41 340,20
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/11	158	192,28	30 380,24
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/12	225	192,28	43 263,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	13/13	212	192,28	40 763,36
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	85	138	192,28	26 534,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	86	135	192,28	25 957,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	87	420	192,28	80 757,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	88	35	192,28	6 729,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	89	509	192,28	97 870,52
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	93	747	192,28	143 633,16
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	96	186	192,28	35 764,08
§ 4 odst. 1	orná půda - jednotný funkční celek	309/4	2 243	192,28	
	Redukční koeficient R = 0,815			156,71	351 500,53
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	309/5	157	192,28	30 187,96
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	309/7	399	192,28	76 719,72
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/1	440	192,28	84 603,20
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/2	78	192,28	14 997,84

§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jednotný funkční celek	312/3	78	192,28	14 997,84
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost - jednotný funkční celek	313/3	3 199	192,28	
Redukční koeficient R = 0,815				156,71	501 315,29
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	439	722	192,28	138 826,16
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	440	498	192,28	95 755,44
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	441	271	192,28	52 107,88
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/1	7 888	192,28	
Redukční koeficient R = 0,815				156,71	1 236 128,48
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/2	55	192,28	10 575,40
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	442/3	539	192,28	103 638,92
Stavební pozemky - celkem			21 681		3 694 674,58

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, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-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 II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití II Možnost komerčního využití a dálnice	1,15

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,920}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]	
§ 4 odst. 3 a 4 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace, veřejně nepříst., komerční					
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	441,-	0,920	1,000	405,72	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3 a 4, komerční	ostatní plocha - ostatní komunikace	393/2	123	405,72	49 903,56
Ostatní stavební pozemek - celkem			123		49 903,56

Pozemky v areálu LIHO - zjištěná cena celkem = 3 744 578,14 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 stavba stejného vlastníka, 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,945}$$

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

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

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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,841}$$

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

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

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

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	450,-	0,890		400,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	11	763	400,50	305 581,50
§ 4 odst. 1	zahrada	13/1	446	400,50	178 623,-
§ 4 odst. 1	zahrada	13/2	165	400,50	66 082,50
§ 4 odst. 1	zahrada	392/16	131	400,50	52 465,50
Stavební pozemky - celkem			1 505		602 752,50

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	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,255}$$

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 a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	450,-	0,255 1,000	114,75

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	114,75	9 294,75
Ostatní stavební pozemek - celkem			81		9 294,75

Pozemky mimo areál u silnice - zjištěná cena celkem = **612 047,25 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 pozemku a stavby)	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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,661}$$

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

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

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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,190}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,202}$$

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

Ohlášení stavebních úprav 11.5.1998

z kravína na sklad lihovin

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

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 m²		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

Název	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)

Název	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			55,00	8,6735
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100,00	1,00	30,40	36,32			60,00	21,7920
3. Stropy:	P	13,80	100,00	0,46	6,35	7,59			65,00	4,9335
4. Krov, střecha:	S	7,00	100,00	1,00	7,00	8,36			45,00	3,7620
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46			65,00	2,2490
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84			75,00	0,6300
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100,00	1,00	4,20	5,02			55,00	2,7610
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46			75,00	2,5950
11. Dveře:	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,87			55,00	1,5785
12. Vrata:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,58			75,00	2,6850
13. Okna:	P	3,40	100,00	0,46	1,56	1,86			75,00	1,3950
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,46			80,00	2,7680
16. Elektroinstalace:	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,93			85,00	5,8905
17. Bleskosvod:	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,48			75,00	0,3600
Opotřebení:										62,1 %

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):	*	2,1160
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 741,19
Plná cena: 9 571,60 m ³ * 2 741,19 Kč/m ³	=	26 237 574,20 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 62,1 % /100)	*	0,379
Nákladová cena stavby CS_N	=	9 944 040,62 Kč
Koeficient pp	*	0,202
Cena stavby CS	=	2 008 696,21 Kč

Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka - zjištěná cena = **2 008 696,21 Kč**

2. Pozemky u kravína a orné půdy

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 4\,295,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 4\,295,00) / 4\,295,00 = \mathbf{0,847}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,700}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,288}$

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. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

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

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, funkční celek					
§ 4 odst. 1		450,-	0,165		74,25
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	31/5	48	74,25	3 564,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	55/2	4 295	74,25	
	Redukční koeficient R = 0,847			62,89	270 112,55
Stavební pozemky - celkem			4 343		273 676,55

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

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

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	55/3	75001	23	5,35	37,00	7,33	168,59
orná půda	116/4	72911	223	7,04	37,00	9,64	2 149,72
orná půda	116/11	72911	879	7,04	37,00	9,64	8 473,56
orná půda	158	72911	17 568	7,04	37,00	9,64	169 355,52
orná půda	158	75011	355	4,04	37,00	5,53	1 963,15
orná půda	243/1	72911	5 841	7,04	37,00	9,64	56 307,24
orná půda	243/1	73715	4 734	1,40	37,00	1,92	9 089,28
orná půda	243/1	76701	34	1,34	37,00	1,84	62,56
orná půda	243/2	72911	6 939	7,04	37,00	9,64	66 891,96
orná půda	243/2	73715	3 817	1,40	37,00	1,92	7 328,64
trvalý travní porost	243/20	72911	587	7,04	37,00	9,64	5 658,68
trvalý travní porost	243/20	76701	3 180	1,34	37,00	1,84	5 851,20
trvalý travní porost	263/1	76411	369	3,99	37,00	5,47	2 018,43
trvalý travní porost	263/1	77101	6 395	2,11	37,00	2,89	18 481,55
orná půda	267/1	75011	28 137	4,04	37,00	5,53	155 597,61
orná půda	267/1	77101	177	2,11	37,00	2,89	511,53
orná půda	267/2	75011	212	4,04	37,00	5,53	1 172,36
orná půda	272/1	72911	283	7,04	37,00	9,64	2 728,12
orná půda	272/1	75011	5 862	4,04	37,00	5,53	32 416,86
trvalý travní porost	272/2	72911	311	7,04	37,00	9,64	2 998,04
orná půda	285/1	72911	13 762	7,04	37,00	9,64	132 665,68
orná půda	285/1	72941	26 720	5,60	37,00	7,67	204 942,40
orná půda	285/1	75011	64 790	4,04	37,00	5,53	358 288,70
orná půda	285/1	77101	579	2,11	37,00	2,89	1 673,31
orná půda	285/3	72941	5 157	5,60	37,00	7,67	39 554,19
trvalý travní porost	291	77101	1 065	2,11	37,00	2,89	3 077,85
orná půda	307/1	72911	3 388	7,04	37,00	9,64	32 660,32
orná půda	307/1	75011	2 468	4,04	37,00	5,53	13 648,04
trvalý travní porost	307/2	72911	589	7,04	37,00	9,64	5 677,96
orná půda	309/1	72911	55	7,04	37,00	9,64	530,20
orná půda	309/1	75011	12 957	4,04	37,00	5,53	71 652,21
trvalý travní porost	318/1	77101	5 834	2,11	37,00	2,89	16 860,26
trvalý travní porost	327	77101	3 197	2,11	37,00	2,89	9 239,33
trvalý travní porost	328	75011	10	4,04	37,00	5,53	55,30
trvalý travní porost	328	77101	2 721	2,11	37,00	2,89	7 863,69
orná půda	348	72944	37 244	2,80	37,00	3,84	143 016,96
orná půda	348	72951	15	5,07	37,00	6,95	104,25
orná půda	353	72951	226	5,07	37,00	6,95	1 570,70

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 266 703 m²**1 592 305,95****Pozemky u Kravína a orné půdy - zjištěná cena celkem****= 1 865 982,50 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 stavba stejného vlastníka, 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,917}$$

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

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

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 nepevněné 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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,545}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,576}$$

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: 19 roků

Vodohospodářský význam: ostatní rybníky a malé vodní nádrže

Průtok: rybník s regulovaným průtokem

Úroveň zazemnění: běžné zazemnění

$$\text{Koeficient amortizace } K_{R1} = 1 - 0,02 * \text{stáří} = \mathbf{0,62}$$

Ocenění

Cena rybníčních objektů

Cena hráze:

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

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

$$\text{Kbel - hloubka vody u výpustního zařízení } 1,85 \text{ m} \quad + \quad 60\,000,- \text{ Kč}$$

$$\text{Bezpečnostní přeliv } 2,50 \text{ m šířky} \quad + \quad 116\,000,- \text{ Kč}$$

$$\text{Cena rybníčních objektů - celkem} \quad = \quad \mathbf{705\,219,80 \text{ Kč}}$$

Rybníčné stoky

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

$$10,00 \text{ m} \text{ á } 400,- \text{ Kč/m} \quad = \quad 4\,000,- \text{ Kč}$$

$$= \quad 4\,000,- \text{ Kč}$$

$$\text{Cena rybníčních stok - celkem} \quad + \quad 4\,000,- \text{ Kč}$$

$$\text{Reprodukční cena stavby rybníka - celkem} \quad = \quad \mathbf{709\,219,80 \text{ Kč}}$$

Úprava reprodukční ceny stavby rybníka

Koeficient amortizace K_{R1}	*	0,620
Koeficient vodohospodářského významu K_{R2}	*	0,500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,155
Rybník Štěchovský na pp 177 - zjištěná cena		= 473 794,29 Kč

2. Pozemky vodní plochy a komunikace

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,307,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,307,00) / 1\,307,00 = \mathbf{0,953}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,970}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,594}$

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, rybníkem a malou vodní nádrží					
§ 4 odst. 6 zast.	450,-	0,85	0,594	1,000	227,21
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	227,21	244 250,75
§ 4 odst. 6 zast.	vodní plocha - rybník Štěchovský	177	6 860	227,21	1 558 660,60
Ostatní stavební pozemky - celkem			7 935		1 802 911,35

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), 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	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,255$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m²]	
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	450,-	0,255	1,000	114,75	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za AB	27/1	153	114,75	17 556,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za AB	64/7	146	114,75	16 753,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	111	136	114,75	15 606,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	112/1	1 307	114,75	
	Redukční koeficient R = 0,953			109,36	142 933,52
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace za W	307/3	149	114,75	17 097,75
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 891		209 947,52

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

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m²]
§ 8 odst. 2 - nezastavěný pozemek funkčně související se stavbou vodního díla							
§ 8 odstavec 2	450,-	0,85	0,15	0,594	1,000		34,08
§ 8 odst. 4 - pozemky vodních nádrží a vodního toku							
§ 8 odstavec 4	450,-	0,06	1,00				27,00
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 2	vodní plocha	64/1	3 338		34,08	113 759,04	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha -koryto vodního toku přirozené	64/4	39		27,00	1 053,-	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - zamokřená plocha	64/8	534		27,00	14 418,-	
§ 8 odstavec 4	vodní plocha - zamokřená plocha	431/2	411		27,00	11 097,-	
Pozemky rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 4 322 m²							140 327,04

Pozemky vodní plochy a komunikace - zjištěná cena celkem = **2 153 185,91 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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
IPP	10,45*12,0 =	125,40	2,80 m
INP	10,45*24,8 =	259,16	4,90 m
podkroví vč. zastřešení	10,45*24,8 =	259,16	4,60 m
		643,72 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	IPP	$(10,45*12,0)*(2,80)+10,45*6,5*0,6 =$	391,88
NP	INP	$(10,45*24,8)*(4,90)+10,45*12,8*(0,9+0,5+0,1+0,1)$	
		/4 =	1 323,39
Z	podkroví vč. zastřešení	$(10,45*24,8)*(4,60/2) =$	596,07
Obestavěný prostor - celkem:			2 311,33 m³

Jednotková cena	6 015 Kč/m ³
Množství	2 311,33 m ³
Reprodukční cena	13 902 656 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,20	1 140 018	379 191	6,54
2. Svislé konstrukce	17,40	2 419 062	804 625	13,88
3. Stropy	9,30	1 292 947	601 849	10,38
4. Krov, střecha	7,30	1 014 894	454 922	7,85
5. Krytiny střech	2,10	291 956	151 669	2,62
6. Klempířské konstrukce	0,60	83 416	53 416	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	959 283	319 075	5,51
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	458 788	258 788	4,47
9. Vnitřní obklady keramické	1,80	250 248	150 248	2,59
10. Schody	2,90	403 177	403 177	6,96
11. Dveře	3,10	430 982	230 982	3,99
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,20	722 938	336 518	5,81
14. Povrchy podlah	3,20	444 885	207 088	3,57
15. Vytápění	4,20	583 912	271 803	4,69
16. Elektroinstalace	5,70	792 451	368 875	6,36
17. Bleskosvod	0,30	41 708	21 708	0,37

18. Vnitřní vodovod	3,20	444 885	147 977	2,55
19. Vnitřní kanalizace	3,10	430 982	143 353	2,47
20. Vnitřní plynovod	0,20	27 805	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	236 345	78 613	1,36
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,00	417 080	138 728	2,39
24. Výtahy	1,40	194 637	0	0,00
25. Ostatní	5,90	820 257	272 832	4,71
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			5 795 437 Kč	
Množství			2 311,33 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 507 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	259
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 311,33
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 507
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 507
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 794 507
Opotřebení	%	57,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 491 638

1.2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
IPP	9,0*18,0 =	162,00	3,15 m
INP	17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0 =	393,05	4,40 m
podkroví vč. zastřešení	17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0 =	393,05	5,30 m
		948,11 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	IPP	(9,0*18,0)*(2,15+0,15) =	372,60
NP	INP	(17,55*9,0+8,55*8,55+9,0*18,0)*(4,40+0,15+0,1) =	1 827,69
Z	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
Obestavěný prostor - celkem:			3 304,91 m³

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	3 300 Kč/m ³
Množství	3 304,91 m ³
Reprodukční cena	10 906 217 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	1 330 559	1 330 559	20,21
2. Svislé konstrukce	29,30	3 195 522	1 709 895	25,98
3. Stropy	8,90	970 653	519 388	7,89
4. Krov, střecha	11,00	1 199 684	641 940	9,75
5. Krytiny střech	2,90	316 280	316 280	4,80
6. Klempířské konstrukce	0,70	76 344	76 344	1,16
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	665 279	355 985	5,41
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	359 905	359 905	5,47
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	76 344	40 850	0,62
11. Dveře	2,20	239 937	128 388	1,95
12. Vrata	2,30	250 843	134 224	2,04
13. Okna	4,30	468 967	250 940	3,81
14. Povrchy podlah	4,80	523 498	280 119	4,26
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	512 592	274 283	4,17
17. Bleskosvod	0,40	43 625	43 625	0,66
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00

19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	676 185	0	0,00
26. Výtah	1,20	130 875	120 000	1,82
Upravená reprodukční cena			6 582 724 Kč	
Množství			3 304,91 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 992 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	393
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	3 304,91
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 992
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 992
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 583 389
Opotřebení	%	27,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 805 874

1.3. Kotelna, na pp 13/12

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP kotelna	$(10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2 =$	123,51	4,90 m
INP původní kotelna	$11,35 \cdot 4,45 =$	50,51	3,85 m
		174,02 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP kotelna	$((10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2) \cdot (4,90+0,1) =$	617,56
NP	INP původní kotelna	$11,35 \cdot 4,45 \cdot 3,85 + 11,35 \cdot 4,45 \cdot 0,9/2 =$	217,18
Z	zastřešení	$(10,4+10,1)/2 \cdot (12,3+11,8)/2 \cdot 4,5/2 =$	277,90
Obestavěný prostor - celkem:			1 112,65 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	1 112,65 m ³
Reprodukční cena	4 461 718 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
------------	----------------	----------------------	--------------------	-------------------------

1. Základy vč. zemních prací	8,30	370 323	133 565	5,84
2. Svislé konstrukce	21,40	954 808	418 502	18,29
3. Stropy	11,30	504 174	182 538	7,98
4. Krov, střecha	6,20	276 627	206 627	9,03
5. Krytiny střech	2,20	98 158	48 158	2,10
6. Klempířské konstrukce	0,60	26 770	20 770	0,91
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	258 780	158 780	6,94
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	142 775	142 775	6,24
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	35 694	35 694	1,56
10. Schody	3,10	138 313	0	0,00
11. Dveře	3,20	142 775	142 775	6,24
12. Vrata	0,30	13 385	0	0,00
13. Okna	5,20	232 009	120 208	5,25
14. Povrchy podlah	2,90	129 390	129 390	5,66
15. Vytápění	3,80	169 545	104 626	4,57
16. Elektroinstalace	6,40	285 550	285 550	12,48
17. Bleskosvod	0,30	13 385	13 385	0,59
18. Vnitřní vodovod	2,20	98 158	73 461	3,21
19. Vnitřní kanalizace	2,00	89 234	71 235	3,11
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	75 849	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	129 390	0	0,00
24. Výtahy	1,00	44 617	0	0,00
25. Ostatní	5,20	232 009	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 288 039 Kč		
Množství		1 112,65 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 056 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	124
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 112,65
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 056
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 056
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 287 604
Opotřebení	%	44,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 281 058

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

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP 4,6*7,8 =	35,88	4,80 m
	35,88 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]	
NP	INP vč zastřešení	$(4,6*7,8)*(4,80)+4,6*7,8*0,25/2 =$	176,71
Obestavěný prostor - celkem:			176,71 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	176,71 m ³
Reprodukční cena	708 603 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	58 814	29 344	7,77
2. Svislé konstrukce	21,40	151 641	75 658	20,04
3. Stropy	11,30	80 072	39 950	10,58
4. Krov, střecha	6,20	43 933	23 933	6,34
5. Krytiny střech	2,20	15 589	9 589	2,54
6. Klempířské konstrukce	0,60	4 252	4 252	1,13
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	41 099	31 099	8,24
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	22 675	22 675	6,01
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	5 669	5 669	1,50
10. Schody	3,10	21 967	0	0,00
11. Dveře	3,20	22 675	0	0,00
12. Vrata	0,30	2 126	2 126	0,56
13. Okna	5,20	36 847	36 847	9,76
14. Povrchy podlah	2,90	20 549	20 549	5,44
15. Vytápění	3,80	26 927	13 435	3,56
16. Elektroinstalace	6,40	45 351	45 351	12,01
17. Bleskosvod	0,30	2 126	2 126	0,56
18. Vnitřní vodovod	2,20	15 589	7 778	2,06
19. Vnitřní kanalizace	2,00	14 172	7 071	1,87
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	12 046	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	20 549	0	0,00
24. Výtahy	1,00	7 086	0	0,00
25. Ostatní	5,20	36 847	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			377 452 Kč	
Množství			176,71 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 136 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	36
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	176,71
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 136
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 136

Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	377 450
Opotřebení	%	31,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	260 441

1.5. Rozvodna na pp 13/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	$(8,0+9,2)/2 \cdot (10,05+9,9)/2 + 10,05 \cdot 0,7/2 =$	89,30
		5,50 m
		89,30 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	$((8,0+9,2)/2 \cdot (10,05+9,9)/2 + 10,05 \cdot 0,7/2) \cdot (5,50) =$
		491,16
Z	zastřešení	$89,3 \cdot 4,5/2 =$
		200,93
Obestavěný prostor - celkem:		692,09 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	692,09 m ³
Reprodukční cena	2 775 276 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	230 348	83 080	7,52
2. Svislé konstrukce	21,40	593 909	260 317	23,57
3. Stropy	11,30	313 606	113 542	10,28
4. Krov, střecha	6,20	172 067	73 387	6,64
5. Krytiny střeš	2,20	61 056	41 056	3,72
6. Klempířské konstrukce	0,60	16 652	16 652	1,51
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	160 966	95 542	8,65
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	88 809	42 925	3,89
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	22 202	29 078	2,63
10. Schody	3,10	86 034	41 540	3,76
11. Dveře	3,20	88 809	44 309	4,01
12. Vrata	0,30	8 326	0	0,00
13. Okna	5,20	144 314	74 772	6,77
14. Povrchy podlah	2,90	80 483	42 925	3,89
15. Vytápění	3,80	105 460	65 079	5,89
16. Elektroinstalace	6,40	177 618	72 003	6,52
17. Bleskosvod	0,30	8 326	8 326	0,75
18. Vnitřní vodovod	2,20	61 056	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	2,00	55 506	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	47 180	0	0,00

22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	80 483	0	0,00
24. Výtahy	1,00	27 753	0	0,00
25. Ostatní	5,20	144 314	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 104 532 Kč	
Množství			692,09 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 596 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	89
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	692,09
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 596
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 596
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 104 574
Opotřebení	%	57,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	474 967

1.6. Varna na pp 13/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP 10,3*20,1 =	207,03	4,60 m
	207,03 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP (10,3*20,1)*(4,60)+6,5*20,1*3,4 =	1 396,55
Z	zastřešení (10,3*20,1)*(5,5/2)+4,2*20,1*(2,2+1,3/2) =	809,93
Obestavěný prostor - celkem:		2 206,48 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	2 206,48 m ³
Reprodukční cena	8 847 975 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	734 382	264 870	6,12
2. Svislé konstrukce	21,40	1 893 467	829 926	19,19
3. Stropy	11,30	999 821	361 989	8,37
4. Krov, střecha	6,20	548 574	285 258	6,60
5. Krytiny střech	2,20	194 655	85 948	1,99

6. Klempířské konstrukce	0,60	53 088	53 088	1,23
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	513 183	304 601	7,04
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	283 135	136 850	3,16
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	70 784	0	0,00
10. Schody	3,10	274 287	132 435	3,06
11. Dveře	3,20	283 135	141 264	3,27
12. Vrata	0,30	26 544	0	0,00
13. Okna	5,20	460 095	238 383	5,51
14. Povrchy podlah	2,90	256 591	256 591	5,93
15. Vytápění	3,80	336 223	336 223	7,77
16. Elektroinstalace	6,40	566 270	566 270	13,09
17. Bleskosvod	0,30	26 544	26 544	0,61
18. Vnitřní vodovod	2,20	194 655	145 679	3,37
19. Vnitřní kanalizace	2,00	176 960	141 264	3,27
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	17 658	0,41
21. Ohřev teplé vody	1,70	150 416	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	256 591	0	0,00
24. Výtahy	1,00	88 480	0	0,00
25. Ostatní	5,20	460 095	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 324 841 Kč	
Množství			2 206,48 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 960 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	207
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 206,48
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 960
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 960
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 324 696
Opotřebení	%	76,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 037 927

1.7. Likérka na 13/9

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	10,4*12,8 =	133,12	6,50 m
		133,12 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	10,4*12,8*(6,5+0,1) =	878,59

Z zastřešení	10,4*12,8*4,8/2 =	319,49
Obestavěný prostor - celkem:		1 198,08 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	1 198,08 m ³
Reprodukční cena	4 804 301 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	398 757	198 951	9,07
2. Svislé konstrukce	21,40	1 028 120	349 922	15,95
3. Stropy	11,30	542 886	270 861	12,34
4. Krov, střecha	6,20	297 867	148 614	6,77
5. Krytiny střech	2,20	105 695	57 656	2,63
6. Klempířské konstrukce	0,60	28 826	28 826	1,31
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	278 649	139 026	6,34
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	153 738	76 704	3,50
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	38 434	38 434	1,75
10. Schody	3,10	148 933	0	0,00
11. Dveře	3,20	153 738	76 704	3,50
12. Vrata	0,30	14 413	14 413	0,66
13. Okna	5,20	249 824	124 644	5,68
14. Povrchy podlah	2,90	139 325	139 325	6,35
15. Vytápění	3,80	182 563	91 086	4,15
16. Elektroinstalace	6,40	307 475	153 408	6,99
17. Bleskosvod	0,30	14 413	14 413	0,66
18. Vnitřní vodovod	2,20	105 695	105 695	4,82
19. Vnitřní kanalizace	2,00	96 086	96 086	4,38
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	81 673	40 749	1,86
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	139 325	28 728	1,31
24. Výtahy	1,00	48 043	0	0,00
25. Ostatní	5,20	249 824	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 194 244 Kč	
Množství			1 198,08 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 831 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	133
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 198,08
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 831
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 831
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 193 684

Opotřebení	%	62,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	833 600

1.8. Rektrifikační věž na pp 85 včetně propojení

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	$10,6 \cdot 8,2 + 10,6 \cdot (6,15 + 5,6) / 2 =$	149,20	5,70 m
IIINP	$10,6 \cdot 8,2 + 10,6 \cdot (6,15 + 5,6) / 2 =$	149,20	3,20 m
IIINP	$10,6 \cdot 8,2 =$	86,92	5,10 m
IVNP	$10,6 \cdot 8,2 =$	86,92	3,60 m
VNP	$10,6 \cdot 8,2 =$	86,92	4,50 m
VINP	$10,6 \cdot 8,2 =$	86,92	3,60 m
VIIINP vč. zastřešení	$10,6 \cdot 8,2 =$	86,92	5,50 m
		732,99 m²	

Obestavěný prostor

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

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

Obestavěný prostor - celkem:

2 849,89 m³

Jednotková cena	4 010 Kč/m ³
Množství	2 849,89 m ³
Reprodukční cena	11 428 057 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	8,30	948 529	1 595 019	15,28
2. Svislé konstrukce	21,40	2 445 604	2 445 604	23,42
3. Stropy	11,30	1 291 370	1 191 370	11,41
4. Krov, střecha	6,20	708 540	508 540	4,87
5. Krytiny střech	2,20	251 417	151 417	1,45
6. Klempířské konstrukce	0,60	68 568	68 568	0,66
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80	662 827	662 827	6,35
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	365 698	365 698	3,50
9. Vnitřní obklady keramické	0,80	91 424	91 424	0,88
10. Schody	3,10	354 270	354 270	3,39
11. Dveře	3,20	365 698	365 698	3,50
12. Vrata	0,30	34 284	34 284	0,33
13. Okna	5,20	594 259	594 259	5,69

14. Povrchy podlah	2,90	331 414	331 414	3,17
15. Vytápění	3,80	434 266	434 266	4,16
16. Elektroinstalace	6,40	731 396	731 396	7,01
17. Bleskosvod	0,30	34 284	34 284	0,33
18. Vnitřní vodovod	2,20	251 417	251 417	2,41
19. Vnitřní kanalizace	2,00	228 561	228 561	2,19
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,70	194 277	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,90	331 414	0	0,00
24. Výtahy	1,00	114 281	0	0,00
25. Ostatní	5,20	594 259	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena		10 440 317 Kč		
Množství		2 849,89 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		3 663 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	149
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 849,89
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 663
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 663
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 439 145
Opotřebení	%	37,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	6 576 661

1.9. Sklad manipulační na 13/13

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP (9,6*18,6) =	178,56	4,30 m
	178,56 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	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
Obestavěný prostor - celkem:		986,54 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	986,54 m ³
Reprodukční cena	3 255 595 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	397 183	140 012	22,28
2. Svislé konstrukce	29,30	953 889	246 587	39,25
3. Stropy	8,90	289 748	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	358 115	86 569	13,78
5. Krytiny střech	2,90	94 412	20 823	3,31
6. Klempířské konstrukce	0,70	22 789	10 535	1,68
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	198 591	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	107 435	45 986	7,32
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	22 789	0	0,00
11. Dveře	2,20	71 623	0	0,00
12. Vrata	2,30	74 879	0	0,00
13. Okna	4,30	139 991	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	156 269	33 775	5,38
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	153 013	30 988	4,93
17. Bleskosvod	0,40	13 022	13 022	2,07
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	201 847	0	0,00
Upravená reprodukční cena			628 297 Kč	
Množství			986,54 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			637 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	179
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	986,54
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	637
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	637
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	628 429
Opotřebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	408 479

1.10. Sociální zařízení na pp 13/10

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
-------	------------------------------------	-------

IPP	$5,0*7,5+15,5*4,425 =$	106,09	3,20 m
INP	$13,2*10,3+15,5*(5,05+3,8)/2 =$	204,55	4,90 m
		310,64 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	IPP	$(5,0*7,5)*(3,20)+15,5*4,425*3,5 =$ 360,06
NP	INP	$(13,2*10,3)*(4,90+0,1)+15,5*(5,05+3,8)/2*1,95 =$ 813,55
Z	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
Obestavěný prostor - celkem:		1 490,87 m³

Jednotková cena	6 150 Kč/m ³
Množství	1 490,87 m ³
Reprodukční cena	9 168 864 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,30	577 638	188 087	4,93
2. Svislé konstrukce	15,00	1 375 330	435 112	11,41
3. Stropy	8,20	751 847	347 195	9,11
4. Krov, střecha	6,10	559 301	138 279	3,63
5. Krytiny střeš	2,70	247 559	84 320	2,21
6. Klempířské konstrukce	0,60	55 013	25 405	0,67
7. Úprava vnitřních povrchů	7,10	650 989	250 620	6,57
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	293 404	135 491	3,55
9. Vnitřní obklady keramické	3,10	284 235	131 257	3,44
10. Schody	2,80	256 728	256 728	6,73
11. Dveře	3,80	348 417	160 895	4,22
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,90	540 963	249 811	6,55
14. Povrchy podlah	3,30	302 573	302 573	7,94
15. Vytápění	4,90	449 274	207 470	5,44
16. Elektroinstalace	5,80	531 794	245 577	6,44
17. Bleskosvod	0,30	27 507	27 507	0,72
18. Vnitřní vodovod	3,30	302 573	139 725	3,66
19. Vnitřní kanalizace	3,20	293 404	135 491	3,55
20. Vnitřní plynovod	0,30	27 507	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,20	201 715	93 150	2,44
22. Vybavení kuchyní	1,80	165 040	76 214	2,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,30	394 261	182 066	4,77
24. Výtahy	1,40	128 364	0	0,00
25. Ostatní	4,40	403 430	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			3 812 972 Kč	

Množství		1 490,87 m ³
Základní upravená jedn. cena	(JC)	2 558 Kč/m ³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	205
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 490,87
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 558
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 558
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 813 651
Opotřebení	%	64,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 372 914

1.11. Kvasírna na pp 86

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP + spodní stavba	15,7*8,7 =	136,59	4,80 m
zastřešení	15,7*8,7 =	136,59	1,10 m
		273,18 m²	

Obestavěný prostor

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

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

Obestavěný prostor - celkem: **1 072,23 m³**

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	1 072,23 m ³
Reprodukční cena	3 538 364 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	431 680	583 658	25,28
2. Svislé konstrukce	29,30	1 036 741	736 741	31,91
3. Stropy	8,90	314 914	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	389 220	189 220	8,19
5. Krytiny střeš	2,90	102 613	72 613	3,14
6. Klempířské konstrukce	0,70	24 769	24 769	1,07
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	215 840	115 840	5,02
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	116 766	116 766	5,06
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	24 769	0	0,00
11. Dveře	2,20	77 844	57 844	2,51

12. Vrata	2,30	81 382	61 382	2,66
13. Okna	4,30	152 150	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	169 841	169 841	7,36
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	166 303	166 303	7,20
17. Bleskosvod	0,40	14 153	14 153	0,61
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	219 379	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 309 131 Kč	
Množství			1 072,23 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			2 154 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	137
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 072,23
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 154
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 154
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 309 587
Opotřebení	%	37,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 455 040

1.12. Sklad lihu na pp 87

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP 16,3*25,5 =	415,65	10,50 m
	415,65 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP (16,3*25,5)*(10,50+0,1) =	4 405,89
Z	zastřešení (16,3*25,5)*(1,50/2) =	311,74
Obestavěný prostor - celkem:		4 717,63 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	4 717,63 m ³

Reprodukční cena	15 568 171 Kč
------------------	---------------

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	1 899 317	625 930	13,25
2. Svislé konstrukce	29,30	4 561 474	904 898	19,15
3. Stropy	8,90	1 385 567	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	1 712 499	266 003	5,63
5. Krytiny střech	2,90	451 477	86 492	1,83
6. Klempířské konstrukce	0,70	108 977	78 977	1,67
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	949 658	549 658	11,63
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	513 750	313 750	6,64
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	108 977	0	0,00
11. Dveře	2,20	342 500	0	0,00
12. Vrata	2,30	358 068	358 068	7,58
13. Okna	4,30	669 431	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	747 272	747 272	15,82
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	731 704	731 704	15,49
17. Bleskosvod	0,40	62 273	62 273	1,32
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	965 227	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 725 025 Kč	
Množství			4 717,63 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 002 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	416
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	4 717,63
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 002
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 002
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 727 063
Stáří	roků	
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	37,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 978 050

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

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	10,5*26,2 =	275,10	4,80 m
		275,10 m ²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP vč. zastřešení	(10,5*26,2)*(4,8)+10,5*26,2*0,7/2 =
		1 416,77
Obestavěný prostor - celkem:		1 416,77 m ³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	1 416,77 m ³
Reprodukční cena	4 675 325 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	570 390	88 288	9,05
2. Svislé konstrukce	29,30	1 369 870	272 692	27,96
3. Stropy	8,90	416 104	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	514 286	314 286	32,23
5. Krytiny střech	2,90	135 584	75 584	7,75
6. Klempířské konstrukce	0,70	32 727	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	285 195	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	154 286	0	0,00
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	32 727	0	0,00
11. Dveře	2,20	102 857	0	0,00
12. Vrata	2,30	107 532	0	0,00
13. Okna	4,30	201 039	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	224 416	224 416	23,01
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	219 740	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	18 701	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	289 870	0	0,00
Upravená reprodukční cena			975 266 Kč	
Množství			1 416,77 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		688 Kč/m ³	

Ocenění

Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	275
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 416,77
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	688
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	688
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	974 734
Opotřebení	%	78,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	214 441

1.14. Prodejna a vodárna na pp 13/8

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	10,05*12,2 =	122,61	3,75 m
II NP	10,05*12,2 =	122,61	3,70 m
podkroví	10,05*12,2 =	122,61	3,80 m
		367,83 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(10,05*12,2)*(3,75+0,1) =	472,05
NP	II NP	(10,05*12,2)*(3,70) =	453,66
Z	podkroví	(10,05*12,2)*(3,80/2) =	232,96
Obestavěný prostor - celkem:			1 158,66 m³

Jednotková cena	3 800 Kč/m ³
Množství	1 158,66 m ³
Reprodukční cena	4 402 925 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,10	268 578	141 407	5,37
2. Svislé konstrukce	15,30	673 648	354 675	13,47
3. Stropy	8,10	356 637	147 769	5,61
4. Krov, střecha	6,20	272 981	123 725	4,70
5. Krytiny střech	2,90	127 685	87 685	3,33
6. Klempířské konstrukce	0,60	26 418	16 418	0,62
7. Úprava vnitřních povrchů	7,30	321 414	136 689	5,19
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	145 297	115 297	4,38
9. Vnitřní obklady keramické	3,20	140 894	120 894	4,59
10. Schody	2,70	118 879	62 590	2,38
11. Dveře	3,70	162 908	162 908	6,19
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,80	255 370	255 370	9,70
14. Povrchy podlah	3,30	145 297	145 297	5,52

15. Vytápění	4,80	211 340	211 340	8,03
16. Elektroinstalace	5,90	259 773	259 773	9,87
17. Bleskosvod	0,30	13 209	13 209	0,50
18. Vnitřní vodovod	3,20	140 894	140 894	5,35
19. Vnitřní kanalizace	3,10	136 491	136 491	5,18
20. Vnitřní plynovod	0,40	17 612	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,00	88 059	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	1,90	83 656	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	4,20	184 923	0	0,00
24. Výtahy	1,30	57 238	0	0,00
25. Ostatní	4,40	193 729	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena		2 632 429 Kč		
Množství		1 158,66 m ³		
Základní upravená jedn. cena (JC)		2 272 Kč/m ³		

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	123
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 158,66
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 272
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 272
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 632 486
Opotřebení	%	42,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 526 842

1.15. Dílny garáže na pp 13/7

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	11,1*(12,0+19,1+18,0) =	545,01
		8,30 m
		545,01 m²

Obestavěný prostor

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

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

Obestavěný prostor - celkem: **5 507,39 m³**

Jednotková cena	4 530 Kč/m ³
Množství	5 507,39 m ³
Reprodukční cena	24 948 481 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,90	2 719 384	556 140	8,81
2. Svislé konstrukce	25,80	6 436 708	1 173 248	18,58
3. Stropy	12,00	2 993 818	582 906	9,23
4. Krov, střecha	6,30	1 571 754	326 026	5,16
5. Krytiny střech	2,30	573 815	165 057	2,61
6. Klempířské konstrukce	0,70	174 639	134 639	2,13
7. Úprava vnitřních povrchů	4,30	1 072 785	345 542	5,47
8. Úprava vnějších povrchů	3,00	748 454	325 727	5,16
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,20	548 867	253 533	4,02
11. Dveře	2,30	573 815	130 114	2,06
12. Vrata	2,70	673 609	311 154	4,93
13. Okna	3,30	823 300	380 299	6,02
14. Povrchy podlah	3,10	773 403	357 251	5,66
15. Vytápění	1,20	299 382	138 291	2,19
16. Elektroinstalace	7,20	1 796 291	663 795	10,51
17. Bleskosvod	0,30	74 845	74 845	1,19
18. Vnitřní vodovod	2,20	548 867	101 413	1,61
19. Vnitřní kanalizace	1,90	474 021	175 168	2,77
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,50	124 742	57 621	0,91
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,00	498 970	60 969	0,97
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,80	1 447 012	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 313 738 Kč	
Množství			5 507,39 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 146 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	545
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	5 507,39
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 146
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 146
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 311 470
Opotřebení	%	44,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 534 423

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

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	10,6*14,9 =	157,94
		3,70 m
		157,94 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(10,6*14,9)*(3,70+0,1)+10,6*14,9*(0,1+0,1+1,8+1,9)/4 =
		754,16
Z	zastřešení	157,94*0,95/2 =
		75,02
Obestavěný prostor - celkem:		829,19 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	829,19 m ³
Reprodukční cena	2 736 311 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	333 830	85 779	5,80
2. Svislé konstrukce	29,30	801 739	386 337	26,10
3. Stropy	8,90	243 532	108 478	7,33
4. Krov, střecha	11,00	300 994	127 669	8,63
5. Krytiny střech	2,90	79 353	59 353	4,01
6. Klempířské konstrukce	0,70	19 154	9 154	0,62
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	166 915	102 889	6,95
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	90 298	90 298	6,10
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	19 154	0	0,00
11. Dveře	2,20	60 199	60 199	4,07
12. Vrata	2,30	62 935	62 935	4,25
13. Okna	4,30	117 661	50 725	3,43
14. Povrchy podlah	4,80	131 343	131 343	8,87
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	128 607	128 607	8,69
17. Bleskosvod	0,40	10 945	10 945	0,74
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	169 651	65 232	4,41
Upravená reprodukční cena			1 479 943 Kč	
Množství			829,19 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		1 785 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	158
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	829,19
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 785
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 785
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 480 095
Opotřebení	%	37,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	932 460

1.17. Sklad palet - hala na pp 93

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	40,5*15,6 =	631,80	7,50 m
zastřešení	40,5*15,6 =	631,80	2,70 m
		1 263,60 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(40,5*15,6)*(7,50) =	4 738,50
Z	zastřešení	(40,5*15,6)*(2,7/2) =	852,93
Obestavěný prostor - celkem:			5 591,43 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	5 591,43 m ³
Reprodukční cena	18 451 719 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	2 251 110	527 086	18,99
2. Svislé konstrukce	29,30	5 406 354	828 166	29,83
3. Stropy	8,90	1 642 203	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	2 029 689	437 537	15,76
5. Krytiny střech	2,90	535 100	158 078	5,69
6. Klempířské konstrukce	0,70	129 162	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	1 125 555	63 543	2,29
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	608 907	21 261	0,77
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	129 162	0	0,00
11. Dveře	2,20	405 938	0	0,00
12. Vrata	2,30	424 390	424 390	15,29
13. Okna	4,30	793 424	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	885 683	0	0,00

15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	867 231	242 402	8,73
17. Bleskosvod	0,40	73 807	73 807	2,66
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	1 144 007	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 776 269 Kč	
Množství			5 591,43 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			497 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	632
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	5 591,43
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	497
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	497
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 778 941
Stáří	roků	5
Další životnost	roků	10
Opotřebení	%	44,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 556 207

1.18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	11,5*44,0 =	506,00	4,00 m
		506,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(11,5*44,0)*(4,00+0,1) =	2 074,60
Z	zastřešení	(11,5*44,0)*1,2/2 =	303,60
Obestavěný prostor - celkem:			2 378,20 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	2 378,20 m ³
Reprodukční cena	7 848 060 Kč

Konstrukce	Obj. podíl.	Standardní	Upravená cena	Upravený obj.
------------	-------------	------------	---------------	---------------

	[%]	cena [Kč]	[Kč]	podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	957 463	319 647	15,67
2. Svislé konstrukce	29,30	2 299 482	768 496	37,67
3. Stropy	8,90	698 477	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	863 287	339 026	16,62
5. Krytiny střech	2,90	227 594	204 834	10,04
5. Krytiny střech	2,90	227 594	0	0,00
6. Klempířské konstrukce	0,70	54 936	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	478 732	0	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	258 986	0	0,00
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	54 936	0	0,00
11. Dveře	2,20	172 657	0	0,00
12. Vrata	2,30	180 505	0	0,00
13. Okna	4,30	337 467	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	376 707	376 707	18,47
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	368 859	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	31 392	31 392	1,54
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	486 580	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 040 102 Kč	
Množství			2 378,20 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		858 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	506
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 378,20
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	858
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	858
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 040 496
Opotřebení	%	67,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	673 364

1.19. Přístřešek - nová hala u pp 89

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
-------	------------------------------------	-------

INP	12,2*35,5 =	433,10	4,90 m
		433,10 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP vč. zastřešení	(12,2*35,5)*(4,90+0,1)+433,1*1,0/2 =
		2 382,05
Obestavěný prostor - celkem:		2 382,05 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	2 382,05 m ³
Reprodukční cena	7 860 765 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	959 013	320 974	22,09
2. Svislé konstrukce	29,30	2 303 204	471 682	32,47
3. Stropy	8,90	699 608	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	864 684	140 222	9,65
5. Krytiny střech	2,90	227 962	147 962	10,18
6. Klempířské konstrukce	0,70	55 025	25 025	1,72
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	479 507	110 487	7,60
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	259 405	82 067	5,65
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	55 025	0	0,00
11. Dveře	2,20	172 937	0	0,00
12. Vrata	2,30	180 798	0	0,00
13. Okna	4,30	338 013	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	377 317	123 006	8,47
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	369 456	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	31 443	31 443	2,16
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	487 367	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 452 868 Kč	
Množství			2 382,05 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			610 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	433
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 382,05

Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	610
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	610
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 453 051
Opotřebení	%	10,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 307 746

1.20. Sklad suroviny na pp 309/7

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	12,6*16,0 =	201,60	3,60 m
		201,60 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP vč. zastřešení	(12,6*16,0)*(3,60+0,1)+3,14*6,00*6,00*16,0/2 = 1 650,24
Obestavěný prostor - celkem:		1 650,24 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	1 650,24 m ³
Reprodukční cena	5 445 792 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	664 387	168 755	16,33
2. Svislé konstrukce	29,30	1 595 617	265 945	25,73
3. Stropy	8,90	484 675	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	599 037	112 812	10,92
5. Krytiny střeš	2,90	157 928	77 928	7,54
6. Klempířské konstrukce	0,70	38 121	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	332 193	83 564	8,09
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	179 711	63 076	6,10
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	38 121	0	0,00
11. Dveře	2,20	119 807	0	0,00
12. Vrata	2,30	125 253	0	0,00
13. Okna	4,30	234 169	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	261 398	261 398	25,29
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	255 952	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	21 783	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00

20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	337 639	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 033 478 Kč	
Množství			1 650,24 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			626 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	202
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 650,24
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	626
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	626
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 033 050
Opotřebení	%	45,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	568 178

1.21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	22,5*14,0 =	315,00	8,40 m
		315,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP vč. zastřešení (22,5*14,0)*(8,40+0,1)+22,5*14,0*1,1/2 =	2 850,75
	Obestavěný prostor - celkem:	2 850,75 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	2 850,75 m ³
Reprodukční cena	9 407 475 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	1 147 712	182 511	18,89
2. Svislé konstrukce	29,30	2 756 390	359 637	37,22
3. Stropy	8,90	837 265	0	0,00
4. Krov, střecha	11,00	1 034 822	185 871	19,24
5. Krytiny střech	2,90	272 817	73 548	7,61
6. Klempířské konstrukce	0,70	65 852	0	0,00

7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	573 856	91 255	9,44
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	310 447	35 761	3,70
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	65 852	0	0,00
11. Dveře	2,20	206 964	0	0,00
12. Vrata	2,30	216 372	0	0,00
13. Okna	4,30	404 521	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,80	451 559	0	0,00
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,70	442 151	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	37 630	37 630	3,89
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	583 263	0	0,00
Upravená reprodukční cena			966 213 Kč	
Množství			2 850,75 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			339 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	315
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 850,75
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	339
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	339
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	966 404
Opotřebení	%	43,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	550 850

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: $4,5 \times 4,5 \times 3,14 \times 8,0 \times 2 = 1\,017,36 \text{ m}^3$

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):	*	2,3330
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	5 078,94
Plná cena: 1 017,36 m ³ * 5 078,94 Kč/m ³	=	5 167 110,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 11 roků

Opotřebení: 97,000 %

- 5 012 097,09 Kč

Sila - fermentory na pp 96 - zjištěná cena

= 155 013,31 Kč

1.23. Účeoá 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):

* 2,1550

Základní cena upravená cena Kč/m

= 1 036,55

Plná cena: 1 075,00 m * 1 036,55 Kč/m

= 1 114 291,25 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 20 roků

Opotřebení: 70,000 %

- 780 003,88 Kč

Účeoá nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2 - zjištěná cena

= 334 287,38 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):

* 2,3330

Základní cena upravená cena Kč/m³

= 3 896,11

Plná cena: $200,46 \text{ m}^3 * 3\,896,11 \text{ Kč/m}^3$ = **781 014,21 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 55,000 % - 429 557,82 Kč

Komín - zjištěná cena = **351 456,39 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):	*	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>3 924,52</u>
Plná cena: $87,00 \text{ m} * 3\,924,52 \text{ Kč/m}$	=	341 433,24 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 35,000 % - 119 501,63 Kč

Vodovody trubní - přípojka - zjištěná cena = **221 931,61 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):	*	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>3 924,52</u>

Plná cena: 150,00 m * 3 924,52 Kč/m = **588 678,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 5 roků

Opotřebení: 55,000 % - 323 772,90 Kč

Vodovody trubní - požární vodovod - zjištěná cena = **264 905,10 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): * 2,3660

Základní cena upravená cena Kč/m = **1 384,11**

Plná cena: 100,00 m * 1 384,11 Kč/m = **138 411,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 15,000 % - 20 761,65 Kč

Plynovody nízkotlaké a středotlaké - zjištěná cena = **117 649,35 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): * 2,3820

Základní cena upravená cena Kč/m = **13 372,55**

Plná cena: 150,00 m * 13 372,55 Kč/m = **2 005 882,50 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 15,000 %

- 300 882,38 Kč

Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části) - zjištěná cena = 1 705 000,13 Kč**1.29. 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 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): * 1,0000Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,2730

Základní cena upravená cena Kč/m = 1 113,77

Plná cena: 100,00 m * 1 113,77 Kč/m = 111 377,- Kč**Určení opotřebení odborným odhadem**

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 35,000 %

- 38 981,95 Kč

A. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody - zjištěná cena = 72 395,05 Kč**1.30. 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): * 1,0000Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,2730

Základní cena upravená cena Kč/m = 788,73

Plná cena: 100,00 m * 788,73 Kč/m = 78 873,- Kč**Určení opotřebení odborným odhadem**

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 55,000 %

- 43 380,15 Kč

A. Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody - zjištěná cena = 35 492,85 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Prístřešek ČOV technologie na pp 442/1

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP 4,7*5,2 =	24,44	2,40 m
	24,44 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP vč zastřešení (4,7*5,2)*(0,7+1,9/2)+5,15*4,35*2,4 =	94,09
Obestavěný prostor - celkem:		94,09 m³

Jednotková cena	5 358 Kč/m ³
Množství	94,09 m ³
Reprodukční cena	504 145 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	13,70	69 068	18 649	19,17
2. Obvodové stěny	32,90	165 864	46 442	47,73
3. Stropy	0,00	0	0	0,00
4. Krov	33,00	166 368	16 368	16,82
5. Krytina	10,50	52 935	5 935	6,10
6. Klempířské práce	3,20	16 133	6 133	6,30
7. Úprava povrchů	6,70	33 778	3 778	3,88
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	0,00	0	0	0,00
10. Okna	0,00	0	0	0,00
11. Podlahy	0,00	0	0	0,00
12. Elektroinstalace	0,00	0	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
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 034
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 034
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	97 291

Opotřebení	%	30,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	68 104

2.2. Vedlejší stavba ČOV na pp 88

Věcná hodnota dle THU

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	$5,8*3,95+1,6*2,9+1,6*1,2+2,3*2,5 =$	35,22
		1,90 m
		35,22 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	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
Obestavěný prostor - celkem:		121,83 m³

Jednotková cena	5 358 Kč/m ³
Množství	121,83 m ³
Reprodukční cena	652 757 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	46 346	12 346	8,14
2. Obvodové stěny	31,80	207 577	54 577	35,96
3. Stropy	19,80	129 246	29 246	19,27
4. Krov	7,30	47 651	7 651	5,04
5. Krytina	8,10	52 873	5 873	3,87
6. Klempířské práce	1,70	11 097	5 097	3,36
7. Úprava povrchů	6,10	39 818	9 818	6,47
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	19 583	9 583	6,31
10. Okna	1,10	7 180	4 180	2,75
11. Podlahy	8,20	53 526	5 526	3,64
12. Elektroinstalace	5,80	37 860	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
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 246

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 246
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	151 798
Opotřebení	%	26,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	112 331

2.3. Prístřešek 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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
INP	5,6*9,2 =	51,52	8,50 m
		51,52 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(5,6*9,2)*(8,50) =	437,92
	Obestavěný prostor - celkem:		437,92 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	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):		*	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 063,02
Plná cena: 437,92 m ³ * 1 063,02 Kč/m ³	=	465 517,72 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků	
Opotřebení: 95,000 %	- 442 241,83 Kč

Přístřešek sila a násypky na pp 393/2 - zjištěná cena	=	23 275,89 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: 65,000 %	- 1 625 000,- Kč

Mostní váha včetně nájezdů - zjištěná cena	=	875 000,- 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):	*	2,3820
Upravená cena studny	=	54 988,47 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: roků

Opotřebení: 35,000 %

- 19 245,96 Kč

Studna kopaná - zjištěná cena

= 35 742,51 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 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):

* 2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 12 890,16

Plná cena: 60,00 m * 12 890,16 Kč/m

= 773 409,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 45 roků

Opotřebení: 60,000 %

- 464 045,76 Kč

Přípojka kanalizace - zjištěná cena

= 309 363,84 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):

* 2,3010

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 184,08

Plná cena: 300,00 m * 184,08 Kč/m

= 55 224,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 4 roky

Opotřebení: 15,000 %

- 8 283,60 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena

= 46 940,40 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:

$$19 \cdot 1,0 = 19,00 \text{ m}$$

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):

* 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 1 682,70

Plná cena: 19,00 m * 1 682,70 Kč/m

= 31 971,30 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 55,000 %

- 17 584,22 Kč

Schodiště - zjištěná cena

= 14 387,08 Kč

2.9. 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:

$$2,85 \cdot 7,4 \cdot 0,4 + 1,2 \cdot 0,4 \cdot 2,8 + 200 + 100 = 309,78 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

OceněníZákladní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 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):

* 2,3700

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= 4 977,-

Plná cena: 309,78 m³ * 4 977,- Kč/m³

= 1 541 775,06 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 55,000 %

- 847 976,28 Kč

Opěrné zdi - zjištěná cena

= 693 798,78 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/m ²]	=	290,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	635,68
Plná cena: 720,00 m ² * 635,68 Kč/m ²	=	457 689,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 3 roky

Opotřebení: 20,000 %

- 91 537,92 Kč

Plot ze strojového pletiva - zjištěná cena

= 366 151,68 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*(70+30+28) = 243,20 m² pohledové plochy**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	337,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	738,70
Plná cena: 243,20 m ² * 738,70 Kč/m ²	=	179 651,84 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků

Opotřebení: 40,000 %

- 71 860,74 Kč

Plot dřevěný - zjištěná cena

= 107 791,10 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 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	950,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	2 082,40

Plná cena: 486,00 m * 2 082,40 Kč/m = **1 012 046,40 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 3 roky

Opotřebení: 15,000 % - 151 806,96 Kč

Podezdívka - zjištěná cena = **860 239,44 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 K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,1920

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **3 507,20**

Plná cena: 3,00 ks * 3 507,20 Kč/ks = **10 521,60 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 3 roky

Opotřebení: 15,000 % - 1 578,24 Kč

Vrátko ocelové - zjištěná cena = **8 943,36 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): * 2,1920

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **8 110,40**

Plná cena: 2,00 ks * 8 110,40 Kč/ks = **16 220,80 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 3 roky

Opotřebení: 15,000 % - 2 433,12 Kč

Vrata ocelová - zjištěná cena = **13 787,68 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):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 185,02
Plná cena: 300,00 m ² * 1 185,02 Kč/m ²	=	355 506,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 17 roků	
Opotřebení: 40,000 %	- 142 202,40 Kč

Betonová dlažba zámková - šedá - zjištěná cena	=	213 303,60 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:

$$9,0*24,0+17,0*23,0+8,5*58,0+17,0*12,0+6,0*85,0+30,0*45,0+28,0*12,0+6,0*25,0+2150 = 5\,800,00\text{ m}^2$$

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):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	920,40
Plná cena: 5 800,00 m ² * 920,40 Kč/m ²	=	5 338 320,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 10 roků	
Opotřebení: 55,000 %	- 2 936 076,- Kč

Plochy s litým asfaltem - zjištěná cena	=	2 402 244,- Kč
--	---	-----------------------

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky v areálu LIHO

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej komerčního pozemku 3 437 m²			
Popis:	Prodej stavebního pozemku v průmyslové zóně v obci Chotoviny- Červené Záhoří, 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 -	snížení o 10 až 15% z			
důvodu nadsazené nabízené ceny Real				0,85
velikost pozemku -				0,95
poloha pozemku -	porovnává se dosah obchodů, kultury, zdravotního zařízení atd.			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]	Kc	[Kč/m ²]
1 254 900	3 437	365,11	0,37	135,09

Název:	Prodej komerčního pozemku 7 000 m²			
Popis:	Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 7000m ² , 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]	Kc	[Kč/m ²]
1 750 000	7 000	250,00	0,52	130,00

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	142,10

Zjištěná průměrná jednotková cena	135,73 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	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 nádvoří	96	186	140,00	26 040
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 komunikace	393/2	123	120,00	14 760
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 celkem	2 745 360

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

západně od areálu

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky u silnice

Porovnávací metoda

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
280 000	1 845	151,76	0,86	130,51

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 [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [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 m ² , mírně svažité 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]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
540 000	1 900	284,21	0,49	139,26

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]	Kc	[Kč/m ²]
400 000	2 690	148,70	0,88	130,86

Zjištěná průměrná jednotková cena	128,22 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	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	392/9	81	100,00	8 100
komunikace				
Celková výměra pozemků		1 586	Hodnota pozemků celkem	203 960

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 [m ²]	výška
INP	12,7*81,2+4,0*19,8*2+2,15*9,2 =	1 209,42
		5,80 m
		1 209,42 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	INP	(12,7*81,2)*(5,80)+(4,0*19,8*2)*3,4 =
		6 519,75
Z	zastřešení	(12,7*81,2)*5,65/2+4,0*19,8*2*1,75/2 =
		3 051,85
Obestavěný prostor - celkem:		9 571,61 m³

Jednotková cena	3 300 Kč/m ³
Množství	9 571,61 m ³
Reprodukční cena	31 586 297 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,20	3 853 528	559 259	9,14
2. Svislé konstrukce	29,30	9 254 785	1 548 056	25,31
3. Stropy	8,90	2 811 180	296 508	4,85
4. Krov, střecha	11,00	3 474 493	809 168	13,23
5. Krytiny střech	2,90	916 003	246 053	4,02
6. Klempířské konstrukce	0,70	221 104	104 220	1,70
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	1 926 764	779 629	12,75
8. Úprava vnějších povrchů	3,30	1 042 348	362 750	5,93
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	221 104	0	0,00
11. Dveře	2,20	694 899	241 834	3,95
12. Vrata	2,30	726 485	171 008	2,80
13. Okna	4,30	1 358 211	54 493	0,89
14. Povrchy podlah	4,80	1 516 142	400 364	6,55
15. Vytápění	0,00	0	45 000	0,74
16. Elektroinstalace	4,70	1 484 556	371 190	6,07
17. Bleskosvod	0,40	126 345	126 345	2,07
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00

20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	6,20	1 958 350	0	0,00
Upravená reprodukční cena	6 115 877 Kč			
Množství	9 571,61 m ³			
Základní upravená jedn. cena (JC)	639 Kč/m ³			

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	1 209
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	9 571,61
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	639
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	639
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 116 256
Opotřebení	%	62,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 324 177

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky u kravína a orné půdy

Porovnávací metoda

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	11,51

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	11,35

Název: Prodej pole 12 554 m²

Popis: Společnost GOLDEN CASTLE s.r.o. nabízí k prodeji čtyři pozemky o celkové výměře 12 554 m² 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]	Kc	[Kč/m ²]
175 756	12 554	14,00	0,81	11,34

Zjištěná průměrná jednotková cena**11,40 Kč/m²**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	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	12,00	1 270 212
		851		
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

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):	*	2,1550
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	2 514,88
Plná cena: $1\,080,00 \text{ m}^3 \times 2\,514,88 \text{ Kč/m}^3$	=	2 716 070,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 20 roků	
Opotřebení: 69,000 %	- 1 874 088,58 Kč

Rybník Štěchovský na pp 177 - zjištěná cena	=	841 981,82 Kč
--	---	----------------------

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky vodní plochy, ostatní plochy a komunikace

Porovnávací metoda

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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
2 802 500	14 549	192,62	0,46	88,61

Název:	Prodej rybníku (vodní plochy) 1 942 m²			
Popis:	Nabízíme k prodeji stavební pozemky u Zvěstova včetně dvou rybníků, podílu na třetím a části 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	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 100 000	1 942	566,43	0,17	96,29

Zjištěná průměrná jednotková cena	92,45 Kč/m²
--	-------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	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
Štěchvský				
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

Bez zařazení do částí

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 koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,85	
K2 Velikosti objektu		1,05	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Celkový stav		0,95	
K6 Vliv pozemku		1,20	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00	
Cena	Celkový koeficient K_C	Zdroj: vlastní porovnání s oceňovaným areálem	
55 000 000 Kč	1,02	Upravená cena	
		56 100 000 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 koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,20
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
50 000 000 Kč	1,07	53 500 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	53 500 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	54 800 000 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	56 100 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena	54 800 000 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	54 800 000 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace výsledných cen

1) AREÁL - LIHO

1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2	1 795 496,- Kč
2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3	4 057 623,30 Kč
3. Kotelna, na pp 13/12	1 119 189,40 Kč
4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)	198 414,30 Kč
5. Rozvodna na pp 13/1	472 593,- Kč
6. Varna na pp 13/1	812 940,10 Kč
7. Likérka na 13/9	609 286,50 Kč
8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení	3 029 592,20 Kč
9. Sklad manipulační na 13/13	612 617,50 Kč
10. Sociální zařízení na pp 13/10	925 579,10 Kč
11. Kvasírna na pp 86	1 284 987,70 Kč
12. Sklad lihu na pp 87	2 172 402,40 Kč
13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků	134 856,10 Kč
14. Prodejna a vodárna na pp 13/8	1 142 718,20 Kč
15. Dílny garáže na pp 13/7	3 752 459,90 Kč
16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11	910 930,80 Kč
17. Sklad palet - hala na pp 93	2 484 001,70 Kč
18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89	510 820,50 Kč
19. Přístřešek - nová hala u pp 89	1 345 348,30 Kč
20. Sklad suroviny na pp 309/7	706 042,10 Kč
21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96	674 582,20 Kč
22. Sila - fermentory na pp 96	337 929,- Kč
23. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1	46 395,60 Kč
24. Vedlejší stavba ČOV na pp 88	81 351,60 Kč
25. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2	30 241,90 Kč
26. Účelová nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2	254 212,20 Kč
27. Komín	227 128,30 Kč
28. Mostní váha včetně nájezdů	545 000,- Kč
29. Studna kopaná	16 303,- Kč
30. Vodovody trubní - přípojka	79 345,- Kč
31. Vodovody trubní - požární vodovod	76 999,10 Kč
32. Přípojka kanalizace	40 288,50 Kč
33. Plynovody nízkotlaké a středotlaké	48 277,80 Kč
34. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)	699 651,80 Kč
35. Obrubník betonový	19 262,10 Kč
36. a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody	25 251,40 Kč
37. a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody	13 755,50 Kč
38. Schodiště	5 575,80 Kč
39. Opěrné zdi	268 885,60 Kč
40. Plot ze strojového pletiva	149 664,50 Kč
41. Plot dřevěný	40 730,70 Kč
42. Podezdívka	367 563,10 Kč
43. Vrata ocelová	5 657,80 Kč

44. Vrátko ocelová	3 669,90 Kč
45. Betonová dlažba zámková - šedá	81 375,30 Kč
46. Plochy s litým asfaltem	931 003,- Kč
47. Pozemky v areálu LIHO	3 744 578,10 Kč
1) AREÁL - LIHO - celkem:	36 892 577,90 Kč
2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji	
1. Pozemky mimo areál u silnice	612 047,30 Kč
2) U silnice II třídy č. 137 - vhodné k individuálnímu prodeji - celkem:	612 047,30 Kč
3) Kravín a orné půdy	
1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka	2 008 696,20 Kč
2. Pozemky u kravína a orné půdy	1 865 982,50 Kč
3) Kravín a orné půdy - celkem:	3 874 678,70 Kč
4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace	
1. Rybník Štěchovský na pp 177	473 794,30 Kč
2. Pozemky vodní plochy a komunikace	2 153 185,90 Kč
4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace - celkem:	2 626 980,20 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **44 006 280,- Kč**

slovy: Čtyřicetčtyřimilionůšesttisícdevětšedesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1) AREÁL - LIHO

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova administrativní čp. 11 na pp 13/2	2 491 638,- Kč
1.2. Sklad hotových výrobků na pp 13/3	4 805 874,- Kč
1.3. Kotelna, na pp 13/12	1 281 058,20 Kč
1.4. Přístavba kotelny na pp 13/12 (dříve 13/6)	260 440,50 Kč
1.5. Rozvodna na pp 13/1	474 966,80 Kč
1.6. Varna na pp 13/1	1 037 927,- Kč
1.7. Likérka na 13/9	833 599,90 Kč
1.8. Rektifikační věž na pp 85 včetně propojení	6 576 661,40 Kč
1.9. Sklad manipulační na 13/13	408 478,90 Kč
1.10. Sociální zařízení na pp 13/10	1 372 914,40 Kč
1.11. Kvasírna na pp 86	1 455 039,80 Kč
1.12. Sklad lihu na pp 87	2 978 049,70 Kč
1.13. Přístřešek na pp 13/4 u skladu hot výrobků	214 441,50 Kč
1.14. Prodejna a vodárna na pp 13/8	1 526 841,90 Kč
1.15. Dílny garáže na pp 13/7	3 534 423,20 Kč
1.16. Sklad hutního mat. olejů a PHM na pp 13/11	932 459,90 Kč
1.17. Sklad palet - hala na pp 93	1 556 207,- Kč
1.18. Přístřešek - sklad materiálu na pp 89	673 363,70 Kč
1.19. Přístřešek - nová hala u pp 89	1 307 745,90 Kč

1.20. Sklad suroviny na pp 309/7	568 177,50 Kč
1.21. Přístřešek sil - fermentory na pp 96	550 850,30 Kč
1.22. Sila - fermentory na pp 96	155 013,30 Kč
1.23. Účeoá nádrž - malá vodní nádrž na pp 64/2	334 287,40 Kč
1.24. Komín	351 456,40 Kč
1.25. Vodovody trubní – přípojka	221 931,60 Kč
1.26. Vodovody trubní - požární vodovod	264 905,10 Kč
1.27. Plynovody nízkotlaké a středotlaké	117 649,40 Kč
1.28. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)	1 705 000,10 Kč
1.29. a. Vedení elektrické - silnoprúdové rozvody	72 395,10 Kč
1.30. a. Vedení elektrické - silnoprúdové rozvody	35 492,80 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	38 099 290,70 Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Přístřešek ČOV technologie na pp 442/1	68 103,70 Kč
2.2. Vedlejší stavba ČOV na pp 88	112 330,50 Kč
2.3. Přístřešek sila a násypky na pp 393/2	23 275,90 Kč
2.4. Mostní váha včetně nájezdů	875 000,- Kč
2.5. Studna kopaná	35 742,50 Kč
2.6. Přípojka kanalizace	309 363,80 Kč
2.7. Obrubník betonový	46 940,40 Kč
2.8. Schodiště	14 387,10 Kč
2.9. Opěrné zdi	693 798,80 Kč
2.10. Plot ze strojového pletiva	366 151,70 Kč
2.11. Plot dřevěný	107 791,10 Kč
2.12. Podezdívka	860 239,40 Kč
2.13. Vrátko ocelové	8 943,40 Kč
2.14. Vrata ocelové	13 787,70 Kč
2.15. Betonová dlažba zámková – šedá	213 303,60 Kč
2.16. Plochy s litým asfaltem	2 402 244,- Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	6 151 403,60 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky v areálu LIHO	2 745 360,- Kč
----------------------------	----------------

1) AREÁL - LIHO - Obvyklá cena

47 000 000 Kč

slovy: Čtyřicetsedmmilionů Kč

západně od areálu

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 - vhodné k individuálnímu prodeji - Obvyklá cena

200 000 Kč

slovy: Dvěstětisíc Kč

3) Kravín a orné půdy**1. Věcná hodnota staveb**

1.1. Kravín-sklad lihovin na 31/2 pozemek jiného vlastníka	2 324 177,30 Kč
--	-----------------

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky u kravína a orné půdy	3 635 696,- Kč
------------------------------------	----------------

3) Kravín a orné půdy - Obvyklá cena**5 960 000 Kč**

slovy: Pětmilionůdevětsetšedesáttisíc Kč

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace**1. Věcná hodnota staveb**

1.1. Rybník Štěchovský na pp 177	841 981,80 Kč
----------------------------------	---------------

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky vodní plochy, ostatní plochy a komunikace	945 115,- Kč
--	--------------

4) Vodní plochy, ostatní plochy a komunikace - Obvyklá cena**1 790 000 Kč**

slovy: Jedenmilionsedmsetdevadesáttisíc Kč

1. Porovnávací hodnota

1.1. Pozemky a stavby dle LV č. 189	54 800 000,- Kč
-------------------------------------	-----------------

Porovnávací hodnota**54 800 000 Kč****Věcná hodnota****54 946 984 Kč**

z toho hodnota pozemku

7 530 131 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 **14.6.2019** navrhnout ve výši**50.000.000,-Kč až 55.000.000,-Kč**

K stanovení tržní hodnoty je vzata v úvahu rovněž obtížná prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu a postupem času bez pravidelné údržby i znehodnocování nemovitostí. To, jakou má nemovitá věc **cenu**, za níž může být skutečně prodána, ukáže teprve až dražba.

Obvyklá cena 50 000 000 Kč až 55 000 000 Kč slovy: Padesátmilionů Kč až Padesátpětmilionů Kč

Dodatek vypracován dne 14.6.2019

Dodatek znaleckého posudku 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.

Dodatek je zapsán pod poř. č. 3257/36/2016D znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

Zdeněk Myslík
K Trninám 610/20
16300 Praha 6
telefon: 602352186
e-mail: znalec@myslikz.cz