

# **Znalecký posudek**

č. 4272-529/2017

Objednatel: Prokonzulta, a. s.  
Křenová 26  
602 00 Brno

## **Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny objektů a pozemků areálu, v obci Vítkov, kat. území Vítkov.

**Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti**

**a**

**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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 11.04.2017 posudek vypracoval:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2  
www.odhadonline.cz  
Tel.: +420 737 858 334  
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 74 stran textu včetně titulního listu a 29 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

22.5.2017

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny areálu – budovy č. p. 147, budovy č. p. 752, budov bez č. p. / č. ev. a pozemků parc. č. 1808, 1809/1, 1809/3, 1809/7, 1809/8, 1809/9, 1809/10, 1809/11, 1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1809/16, 1809/17, 1809/21, 1881, 1882/1, v obci Vítkov, kat. území Vítkov, vše zapsáno na LV 298.

Součástí zadání je také rozdělení areálu a ocenění jednotlivých částí. Dokument popisující zamýšlené rozdělení je uveden v příloze. Jedná se o studii, která nemá charakter geometrického plánu. Pro rozdělení je používána cena dle cenového předpisu a cena dle tržního porovnání.

### **2. Informace o nemovitosti**

<b>Název nemovitosti:</b>	areál společnosti Vítkovská nemovitost s. r. o., Lesní 147 a 752
<b>Kraj:</b>	Moravskoslezský
<b>Okres:</b>	Opava
<b>Katastrální území:</b>	Vítkov
<b>Obec:</b>	Vítkov

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření a prohlídka nemovitostí byla provedena dne 11. 4. 2017. Přítomen byl pan Miloš Novák, zástupce objednatele.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z KN ze dne 18.4.2017
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje zjištěné při prohlídce
- Fotodokumentace
- Znalecký posudek č. 3236/156/2014 zpracovaný Ing. Václavem Zvěřinou, CSc.
- Znalecký posudek č. 3907/117/2016 zpracovaný Ing. Václavem Zvěřinou, CSc.

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku:

Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov

Vlastnické údaje k datu ocenění:

Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov

## **6. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaným souborem nemovitého majetku je areál společnosti Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov, který tvoří budova č. p. 147 na parc. č. st. 1808, budova č. p. 752 na parc. č. 1809/1, dále budovy bez č. p. / č. ev., a pozemky parc. č. 1808, 1809/1, 1809/3, 1809/7, 1809/8, 1809/9, 1809/10, 1809/11, 1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1809/16, 1809/17, 1809/21, 1881, 1882/1, v obci Vítkov, kat. území Vítkov, vše zapsáno na LV 298.

Oceňovaný areál je situován na východním okraji města Vítkov v ulici Lesní.

Objekt obsahuje skladové a výrobní haly, administrativní budovu, bytový dům, zpevněné povrchy, požární nádrž.

Areál je oplocený a má přípojky vodovodu, kanalizace a el. energie na městský rozvod.

Areál vznikl přibližně v 60. letech 20. století. V minulosti se jednalo o areál podniku ČSAO. V současnosti se zde nájemci v omezené míře věnují opravě motorů a truhlářským pracím.

**V současné době je areál z velké části mimo provoz, nevyužívaný a údržba je dlouhodobě zanedbaná.**

### **Administrativní budova na parc. č. 1809/17**

Jedná se o administrativní budovu s vrátnicí situovanou na jižním okraji areálu u vstupu. Objekt je částečně podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. Základy tvoří betonové pasy. Střecha je plochá s krytinou živičnou. Svislé konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce železobetonové. Schodiště je železobetonové. Vnitřní omítky vápenné štukové, vnější vápenné hladké. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou dřevěné typové, hladké plné a prosklené, do ocelových zárubní. Podlahy jsou z PVC nebo keramické dlažby. Klempířské konstrukce jsou plechové. Vytápění je centrální, nefunkční. TUV je z centrálního zdroje, nefunkční. Elektroinstalace 220/380 V. Bleskosvod je osazen.

Objekt je posledních osm let opuštěný a nebyl užíván. Během této doby byl několikrát vykraden. Vstup do objektu je nezabezpečený.

### **Kotelna, umývárny a šatny na parc. č. 1809/8**

Jedná se o zděný objekt se sedlovou střechou a plechovou krytinou. Omítky vápenné hrubé. Okna dřevěná zdvojená. Dveře dřevěné typové do ocelových zárubní. Podlahy z keramické dlažby a betonové. Objekt je opuštěný a mimo provoz, několikrát byl vykraden. V 1. NP se nachází bývalé šatny a umývárny, kotelna, uhelna. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

### **Hala na parc. č. 1809/7**

Jedná se o přízemní zděný a kovový objekt se sedlovou střechou a krytinou z hliníkových šablon. Svislé konstrukce jsou v části zděné a v části kovové. Vnitřní omítky vápenné štukové, vnější vápenocementové hladké. Okna dřevěná dvojí, sklobeton a kovová. Dveře dřevěné typové, do ocelových zárubní, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Vytápění centrální, nefunkční. Elektroinstalace 220/380 V. Bleskosvod je osazen. V objektu se nachází skladové prostory. Dle sdělení osoby přítomné během prohlídky objekt užívá cizí osoba, která neplatí nájem a odmítá objekt vyklidit.

### **Objekt na parc. č. 1809/9**

Jedná se o zděný přízemní objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Vnější omítky břizolitové, vnitřní vápenné štukové. Okna dřevěná a kovová zdvojená. Vrata ocelová. Podlahy jsou betonové s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. V objektu se nachází skladové prostory. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

### **Popis nemovité věci: ocelová hala na parc. č. 1809/10**

Jedná se o zděný přízemní objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Vnější omítky vápenocementové, vnitřní vápenné štukové. Okna kovová a sklobetonová. Vrata ocelová. Podlahy jsou betonové s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. V objektu se nachází skladové prostory. Objekt je připojen k elektřině a vodovodu, bleskosvod je osazen. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

### **Rozestavěná a nedokončená stavba, na parc. č. 1809/1**

Jedná se o rozestavěný a nedokončený objekt (hrubá stavba). Svislé konstrukce objektu z prefabrikovaných železobetonových panelů. Strop ze železobetonu s krytinou z asfaltových pásů. Ostatní konstrukce chybí.

### **Haly na parc. č. 1809/3 a 1809/13**

Jedná se o přízemní zděný a ocelový objekt se sedlovou střechou a krytinou z trapézového plechu. Nosná konstrukce střechy je ze stropních vazníků. Oboustranné opláštění plynosilikátovými panely. Okna dřevěná zdvojená, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem a čedičové dlažby. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Vytápění centrální, nyní nefunkční a používají se přímotopy. Elektroinstalace 220/380 V. Bleskosvod je osazen. V objektu se nachází jeřábová dráha a tři jeřábová ramena. Jedná se o jeden z mála objektů v areálu, který je ke dni ocenění využíván a v relativně udržovaném stavu. Nicméně zázemí objektu je zdemolované a nepoužitelné.



### **Hala bez č. p. / č. ev. na parc. č. 1809/1**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna jsou dřevěná a kovová, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Ke dni ocenění je objekt pronajatý. Jedná se o objekt v relativně dobrém a udržovaném stavu.

### **Hala na parc. č. 1809/11**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou z pěnosiřikátových panelů. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna dřevěná zdvojená a sklobeton, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

### **Hala na parc. č. 1809/12**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna kovová, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

Objekt je posledních osm let opuřtěný a nebyl užívaný. Během této doby byl několikrát vykraden. Vstup do objektu je nezabezpečený.

### **Hala na parc. č. 1809/14**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna dřevěná a kovová, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

Objekt je posledních osm let opuřtěný a nebyl užívaný. Během této doby byl několikrát vykraden. Vstup do objektu je nezabezpečený.

### **Hala na parc. č. 1809/15**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna dřevěná a kovová, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

Objekt je posledních osm let opuřtěný a nebyl užívaný. Během této doby byl několikrát vykraden. Vstup do objektu je nezabezpečený.

### **Hala na parc. č. 1809/16**

Jedná se o přízemní zděný objekt se sedlovou střechou a krytinou z plechu FeZn. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Úprava povrchů vápennou omítkou. Okna dřevěná a kovová, vrata ocelová. Podlahy jsou z betonové mazaniny s cementovým potěrem. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Přípojky jsou zastaralé a nepoužitelné. Objekt není vytápěn, ohřev vody není řešen.

Objekt je posledních osm let opuštěný a nebyl užíván. Během této doby byl několikrát vykraden. Vstup do objektu je nezabezpečený.

### **Bytový dům č.p. 147 na na parc. č. 1808**

Jedná se o bytový dům č.p. 147, který je situován v jihozápadním rohu areálu při ulici Lesní. Jedná se o dům se 2 NP, který je prázdný nevyužívaný a zdevastovaný. V současné době je neobyvatelný a nevyužitelný. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Stropy jsou klasické dřevěné trámové s rovným podhledem. Fasádní omítky jsou vápenné hladké, vnitřní omítky vápenné štukové. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře standardní typové do ocelových zárubní. Podlahy prkenné, PVC nebo keramická dlažba. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Rozvody nejsou funkční. Zařízení je zdevastováno, vytrháno, rozkradeno. V objektu je vlhkost a plíseň ve zdech a podlahách. Ke dni ocenění je objekt obýván bezdomovci.

Součástí ocenění jsou rovněž pozemky parc. č. 1881 a 1882/1, které se nacházejí mimo areál proti vjezdu do areálu. Pozemek parc. č. 1881 je na LV označen jako zastavěná plocha – zbořeniště, ale k datu místního šetření bylo zjištěno, že pozemek je bez zástavby. Stejně tak je bez zástavby pozemek parc. č. 1882/1.

Uprostřed areálu se nachází pozemky parc. č. 1809/2 a 1809/20. Jedná se o pozemky a na nich stojící budova jiného vlastníka. Přístup k pozemku je zajištěn věcným břemenem přes pozemek parc. č. 1809/21.

Dle územního plánu města Vítkov jsou oceňované pozemky regulovány jako VL – výroba a skladování – lehký průmysl.

## **Venkovní úpravy a porost**

V areálu se nachází zpevněná plocha, požární nádrž, přístřešky, oplocení a inženýrské sítě. U inženýrských sítí jsou dimenze a délky odhadovány. Oceňovány jsou prvky, které jsou ke dni ocenění ve stavu, který umožňuje jejich alespoň částečné použití. Prvky, které jsou ve stavu, který nedovoluje jejich užití, nejsou oceňovány. Trvalý porost je oceňován zjednodušeným způsobem – jedná se o dřeviny neudržované, často náletové.

## **Pozemek a lokalita**

Samotný pozemek je mírně svažité, oplocený pletivem do ocelových sloupků a plotem z vlnitého plechu s ostnatým drátem.

Přístup do areálu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Z hlediska polohy se areál nachází ve východní části města Vítkov. V okolí objektu je zástavba bytovými domy, rodinné domy a administrativní budovy. Lokalita má dostatečnou vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě je dostupné základní a střední vzdělání včetně specializovaných zařízení. Z hlediska dostupnosti kultury je v místě částečná vybavenost. Pro sportovní vyžití je v lokalitě kompletní vybavenost. Úřední záležitosti je možné řešit v místě díky přítomnosti důležitých úřadů. Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zvýšeného množství zplodin z automobilové dopravy. Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav. Parkovací možnosti jsou přímo v areálu. V místě je zvýšená kriminalita, zločiny zde nejsou výjimečné.

## **Právní skutečnosti**

Na listu vlastnictví vážnou zástavní práva a exekuce. Tyto skutečnosti nejsou brány v rámci ocenění v úvahu, jelikož při prodeji dochází k jejich výmazu.

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 09.03.2017 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 09.03.2017. Ocenění nemovitosti je provedeno: 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě.

## **B. Znalecký posudek**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **Oceňovací předpis**

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

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,987}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha - Pozemky jsou komerčně využívány jen částečně.	III	0,02
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Zvýšená kriminalita v místě a okolí. Objekty vykradené.	I	-0,30

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,276$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,272$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,259$$

### 1. Výnosová metoda - haly

Ocenění staveb nákladovým způsobem

**Haly na parc. č. 1809/3 a 1809/13**

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

#### **Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1 NP	90,8*18,5	=	1 679,80
	54,9*7,6	=	417,24

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1 NP	1 679,80	7,30	7,30	12 262,54
	417,24	5,80	7,30	3 045,85
<b>Součet</b>	<b>2 097,04</b>			<b>15 308,39</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP = 15 308,39 / 2 097,04 = 7,30 m  
**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:** PZP = 2 097,04 / 1 = 2 097,04 m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
1 NP	$(90,8 \cdot 18,5) \cdot (7,30) + (90,8 \cdot 18,5) \cdot (1,40) / 2$	= 13 438,40 m <sup>3</sup>
	$(54,9 \cdot 7,6) \cdot (5,80) + (54,9 \cdot 7,6) \cdot (1,20) / 2$	= 2 670,34 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1 NP	NP	13 438,40 m <sup>3</sup>
	NP	2 670,34 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>16 108,74 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9231
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,5877
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>2 334,76</b>
<b>Plná cena:</b> 16 108,74 m <sup>3</sup> * 2 334,76 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>37 610 041,80 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 55 / 70 = 78,6 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 78,6 % / 100)	* 0,214
	= 8 048 548,95 Kč

### Výpočet ceny technologického zařízení

jeřábová dráha a 900 000,00Kč 85,71 %	+	128 610,- Kč
ramena		
Hodnota technologického zařízení celkem	=	128 610,- Kč
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)	+	128 610,- Kč

**Haly na parc. č. 1809/3 a 1809/13 - zjištěná cena = 8 177 158,95 Kč**

**Hala bez č. p. / č. ev. na parc. č. 1809/1**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
přízemí	37,1*9,2	= 341,32

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	341,32 m <sup>2</sup>	3,60 m	1 228,75
Součet	<b>341,32 m<sup>2</sup></b>		<b>1 228,75</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 228,75 / 341,32 = 3,60 m



Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 341,32 / 1 = 341,32 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	$(37,1 \cdot 9,2) \cdot (3,60) + (37,1 \cdot 9,2) \cdot (0,40) / 2$	=	1 297,02 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 297,02 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 297,02 m<sup>3</sup></b>

#### Popis a hodnocení standardu

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

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :		<b>0,9820</b>
<b>Ocenění</b>		
Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9393
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 570,68</b>
<b>Plná cena:</b> 1 297,02 m <sup>3</sup> * 3 570,68 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 631 243,37 Kč</b>
<b>Výpočet opotřebení lineární metodou</b>		
Stáří (S): 55 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 55 / 70 = 78,6 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 78,6 % / 100)	*	0,214
<b>Hala bez č. p. / č. ev. na parc. č. 1809/1 - zjištěná cena</b>	=	<b>991 086,08 Kč</b>
<b>Rekapitulace nákladových cen:</b>		
Haly na parc. č. 1809/3 a 1809/13	=	8 177 158,95 Kč
Hala bez č. p. / č. ev. na parc. č. 1809/1	=	991 086,08 Kč
<b>Nákladové ceny - celkem</b>	=	<b>9 168 245,03 Kč</b>

## Ocenění výnosovým způsobem

### Stanovení obvyklé výše nájemného

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku				
č.	Lokalita - K1	Velikost - K2	stav - K3	další vlastnosti - K4
Oceňovaný objekt	Výrobní a skladovací areál, k.ú. Vítkov, obec Vítkov.	výrobní a skladové prostory; pronajatelná plocha přibližně 1950 m2	dobrý, před rekonstrukcí	Jedná se o uzavřený areál. Areál je dobře přístupný. Zvýšená kriminalita. Zdevastované zázemí.
1	Tošovická, Odry	výrobní a skladové prostory; UP 430 m2	dobrý	Výrobní a skladové prostory, dobrý přístup, zázemí.
2	Fibichova, Opava	skladové prostory; UP 243 m2	dobrý	Skладové prostory, možná výroba, jiné způsoby komerční využitelnosti, dobrý přístup, zázemí.
3	Těšínská, Opava	výrobní a skladové prostory; UP 1980 m2	dobrý	Výrobní a skladové prostory v areálu, dobrý přístup, zázemí.

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená za 1 m2	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K-4 další vlastnosti	K-5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	51	0,9	45,9	1,08	0,99	1,2	1,2	1,07	1,647423	28
2	91	0,9	81,9	1,2	0,97	1,2	1,2	1,25	2,0952	39
3	29	0,9	26,1	1,2	1	1,1	1,2	1,09	1,72656	15
<b>Celkem průměr</b>										27
<b>Minimum</b>										15
<b>Maximum</b>										39
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>										12
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>										15
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>										39
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav										
K4 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti										
K5 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce										
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší										

**Na základě výše uvedeného výpočtu stanovujeme výši obvyklého měsíčního nájemného k datu ocenění na: 27,- Kč/m²/měsíc**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Budovy pro výrobu  
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,50 %  
Úprava kapitalizace pro stavby oceněné dle § 31 odst. 2: 0,0 %  
Úprava kapitalizace pro s víceúčelovým užitím: 0,3 %  
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 7,80 %

### Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m²]	Nájemné [Kč/m²/rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
pronajatelná plocha	1 950,00	324,-	52 650,-	631 800,-
Výnosy celkem				631 800,-

### Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 631 800,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 10 896 118,38 Kč  
- výměra stavebního pozemku: 56 521,00 m²  
- skutečně zastavěná plocha: 2 097,00 m²  
- cena skutečně zastavěné plochy: 404 259,66 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 20 212,98 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

631 800,00 * 40 %	-	252 720,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	358 867,02 Kč
Míra kapitalizace 7,80 %	/	7,80 %

**Cena stanovená výnosovým způsobem = 4 600 859,20 Kč**

### Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: E) Změny okolí a podmínek s negativním dopadem na poptávku oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti

Zdůvodnění zařídění do skupiny E):

Objekt se nachází v oblasti se zvýšenou kriminalitou, rozvojové možnosti tkví v rekonstrukci.

Ocenění nákladovým způsobem CN = 9 168 245,03 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 4 600 859,20 Kč

Rozdíl R = 4 567 385,83 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny E):

CV + 0.10 R = 5 057 597,78 Kč

**Výnosová metoda - haly - zjištěná cena = 5 057 597,78 Kč**

### 2. Bytový dům na parc. č. 1808

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: K. domy vícebytové (netypové)  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	16,7*6,3	=	105,21
	10,8*5,2	=	56,16
patro	16,7*6,3	=	105,21
	10,8*5,2	=	56,16

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	105,21 m <sup>2</sup>	3,80 m	399,80
	56,16 m <sup>2</sup>	3,80 m	213,41
patro	105,21 m <sup>2</sup>	3,80 m	399,80
	56,16 m <sup>2</sup>	3,80 m	213,41
<b>Součet</b>	<b>322,74 m<sup>2</sup></b>		<b>1 226,42</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 226,42 / 322,74 = 3,80 m  
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 322,74 / 2 = 161,37 m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(16,7*6,3)*(3,80)	=	399,80 m <sup>3</sup>
	(10,8*5,2)*(3,80)	=	213,41 m <sup>3</sup>
patro	(16,7*6,3)*(3,80)	=	399,80 m <sup>3</sup>
	(10,8*5,2)*(3,80)	=	213,41 m <sup>3</sup>
zastřešení	10,8*5,2*4,3/2+16,7*6,3*2,4/2	=	247,00 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	399,80 m <sup>3</sup>
	NP	213,41 m <sup>3</sup>
patro	NP	399,80 m <sup>3</sup>
	NP	213,41 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	247,00 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>1 473,42 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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

22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,60	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					93,10
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9310</b>

### 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	6,00	100,00	1,00	6,00	6,44	55	60	91,67	5,9035
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100,00	1,00	18,80	20,19	55	60	91,67	18,5082
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,81	55	57	96,49	8,5008
4. Krov, střecha	S	5,30	100,00	1,00	5,30	5,69	55	55	100,00	5,6900
5. Krytiny střech	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,58	55	55	100,00	2,5800
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,75	55	55	100,00	0,7500
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,41	55	55	100,00	7,4100
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,33	55	55	100,00	3,3300
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,26	55	55	100,00	2,2600
10. Schody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,22	55	60	91,67	2,9518
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,44	55	55	100,00	3,4400
13. Okna	S	5,40	100,00	1,00	5,40	5,80	55	55	100,00	5,8000
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,33	55	55	100,00	3,3300
15. Vytápění	S	4,70	100,00	1,00	4,70	5,05	55		0,00	0,0000
16. Elektroinstalace	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,59	55	55	100,00	5,5900
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,43	55	55	100,00	0,4300
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,54	55	55	100,00	3,5400
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,44	55	55	100,00	3,4400
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,43	55	55	100,00	0,4300
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,26	55	55	100,00	2,2600
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,93	55		0,00	0,0000
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,08	55	55	100,00	4,0800
Opotřebení:										<b>90,2 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 150,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9609
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8526
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9310
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1400
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 295,27</b>
<b>Plná cena:</b> 1 473,42 m <sup>3</sup> * 3 295,27 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 855 316,72 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 90,2 % /100)	*	0,098
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>475 821,04 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>123 237,65 Kč</b>
<b>Bytový dům na parc. č. 1808 - zjištěná cena</b>	=	<b>123 237,65 Kč</b>

### 3. Administrativní budova na parc. č. 1809/17

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
<b>přízemí</b>	33*13	=	429,00
	2*13	=	26,00
	8*2,5	=	20,00
suterén	15,5*13	=	201,50
patro	33*13	=	429,00

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
<b>přízemí</b>	429,00 m <sup>2</sup>	3,10 m	1 329,90
	26,00 m <sup>2</sup>	3,10 m	80,60
	20,00 m <sup>2</sup>	3,10 m	62,00
suterén	201,50 m <sup>2</sup>	2,80 m	564,20
patro	429,00 m <sup>2</sup>	3,30 m	1 415,70
<b>Součet</b>	<b>1 105,50 m<sup>2</sup></b>		<b>3 452,40</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	3 452,40 / 1 105,50	= 3,12 m
<b>Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:</b>	PZP =	1 105,50 / 3	= 368,50 m <sup>2</sup>



## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(33*13)*(3,10)	=	1 329,90 m <sup>3</sup>
	(2*13)*(3,10)	=	80,60 m <sup>3</sup>
	(8*2,5)*(3,10)	=	62,00 m <sup>3</sup>
suterén	(15,5*13)*(2,80)	=	564,20 m <sup>3</sup>
patro	(33*13)*(3,30)	=	1 415,70 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 329,90 m <sup>3</sup>
	NP	80,60 m <sup>3</sup>
	NP	62,00 m <sup>3</sup>
suterén	PP	564,20 m <sup>3</sup>
patro	Z	1 415,70 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>3 452,40 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70

22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					92,70
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9270</b>

### 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	8,85	55	60	91,67	8,1128
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100,00	1,00	17,40	18,78	55	60	91,67	17,2156
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	10,03	55	60	91,67	9,1945
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,87	55	57	96,49	7,5938
5. Krytiny střech	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,27	55	55	100,00	2,2700
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,65	55	55	100,00	0,6500
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100,00	1,00	6,90	7,44	55	55	100,00	7,4400
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,56	55	55	100,00	3,5600
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,94	55	55	100,00	1,9400
10. Schody	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,13	55	60	91,67	2,8693
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,34	55	55	100,00	3,3400
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,61	55	55	100,00	5,6100
14. Povrchy podlah	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,45	55	55	100,00	3,4500
15. Vytápění	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,53	55		0,00	0,0000
16. Elektroinstalace	S	5,70	100,00	1,00	5,70	6,15	55	55	100,00	6,1500
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,32	55	55	100,00	0,3200
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,45	55	55	100,00	3,4500
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,34	55	55	100,00	3,3400
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100,00	1,00	0,20	0,22	55	55	100,00	0,2200
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,83	55	55	100,00	1,8300
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,24	55	55	100,00	3,2400
Opotřebení:										<b>91,8 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9379
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9731
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9270
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1430
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 778,86</b>
<b>Plná cena:</b> 3 452,40 m <sup>3</sup> * 4 778,86 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>16 498 536,26 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 91,8 % /100)	*	0,082
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>1 352 879,97 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>350 395,91 Kč</b>
<b>Administrativní budova na parc. č. 1809/17 - zjištěná cena</b>	=	<b>350 395,91 Kč</b>

### 4. Hala na parc. č. 1809/7

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	61*11,2	=	683,20

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	683,20 m <sup>2</sup>	4,20 m	2 869,44
<b>Součet</b>	<b>683,20 m<sup>2</sup></b>		<b>2 869,44</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	2 869,44 / 683,20	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	683,20 / 1	= 683,20 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(61*11,2)*(4,20)	=	2 869,44 m <sup>3</sup>
zastřešení	(61*11,2)*(3,70)/2	=	1 263,92 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	2 869,44 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	1 263,92 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>4 133,36 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

## 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9297
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 200,89</b>
<b>Plná cena:</b> 4 133,36 m <sup>3</sup> * 3 200,89 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>13 230 430,69 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>277 839,04 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>71 960,31 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/7 - zjištěná cena</b>	=	<b>71 960,31 Kč</b>

## 5. Kotelna, umývárna a šatny na parc. č. 1809/8

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	27*10	=	270,00
	20,2*12	=	242,40
	25,2*10	=	252,00

**Zastavěné plochy a výšky podlaží**

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
přízemí	270,00	4,10	4,10	1 107,00
	242,40	5,20	4,10	993,84
	252,00	4,10	4,10	1 033,20
<b>Součet</b>	<b>764,40</b>			<b>3 134,04</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $3\,134,04 / 764,40 = 4,10\text{ m}$   
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $764,40 / 1 = 764,40\text{ m}^2$

**Obestavěný prostor****Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(27*10)*(4,10)	=	1 107,00 m <sup>3</sup>
	(20,2*12)*(5,20)	=	1 260,48 m <sup>3</sup>
	(25,2*10)*(4,10)	=	1 033,20 m <sup>3</sup>
zastřešení	27*10*0,9/2+20,2*12*1,1/2+25,2*10*0,9/2	=	368,22 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 107,00 m <sup>3</sup>
	NP	1 260,48 m <sup>3</sup>
	NP	1 033,20 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	368,22 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>3 768,90 m<sup>3</sup></b>

**Popis a hodnocení standardu**

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

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9286
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8122
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 245,86</b>
<b>Plná cena:</b> 3 768,90 m <sup>3</sup> * 3 245,86 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>12 233 321,75 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>256 899,76 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>66 537,04 Kč</b>
<b>Kotelna, umývárna a šatny na parc. č. 1809/8 - zjištěná cena</b>	=	<b>66 537,04 Kč</b>

### 6. Hala na parc. č. 1809/7

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	53,5*10,8	=	577,80

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	577,80 m <sup>2</sup>	5,10 m	2 946,78
<b>Součet</b>	<b>577,80 m<sup>2</sup></b>		<b>2 946,78</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	2 946,78 / 577,80	= 5,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	577,80 / 1	= 577,80 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(53,5*10,8)*(5,10)	=	2 946,78 m <sup>3</sup>
zastřešení	(53,5*10,8)*(1,40)/2	=	404,46 m <sup>3</sup>



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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	2 946,78 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	404,46 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>3 351,24 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779

2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9314
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7118
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 135,79</b>
<b>Plná cena:</b> 3 351,24 m <sup>3</sup> * 3 135,79 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>10 508 784,88 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>220 684,48 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>57 157,28 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/7 - zjištěná cena</b>	=	<b>57 157,28 Kč</b>

### 7. Objekt na parc. č. 1809/9

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	34,5*8,8	=	303,60

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	303,60 m <sup>2</sup>	3,60 m	1 092,96
<b>Součet</b>	<b>303,60 m<sup>2</sup></b>		<b>1 092,96</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP = 1 092,96 / 303,60 = 3,60 m  
**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:** PZP = 303,60 / 1 = 303,60 m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(34,5*8,8)*(3,60)	=	1 092,96 m <sup>3</sup>
zastřešení	(34,5*8,8)*(0,50)/2	=	75,90 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 092,96 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	75,90 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>1 168,86 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9417
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 579,80</b>
<b>Plná cena:</b> 1 168,86 m <sup>3</sup> * 3 579,80 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 184 285,03 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>87 869,99 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>22 758,33 Kč</b>
<b>Objekt na parc. č. 1809/9 - zjištěná cena</b>	=	<b>22 758,33 Kč</b>

## 8. Hala na parc. č. 1809/10

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	30,9*14,5	=	448,05
	5,9*34,2	=	201,78

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
přízemí	448,05	4,20	4,20	1 881,81
	201,78	3,10	4,20	847,48
<b>Součet</b>	<b>649,83</b>			<b>2 729,29</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	2 729,29 / 649,83	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	649,83 / 1	= 649,83 m <sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(30,9*14,5)*(4,20)+(30,9*14,5)*(0,50)/2	=	1 993,82 m <sup>3</sup>
	(5,9*34,2)*(3,10)+(5,9*34,2)*(0,30)/2	=	655,79 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 993,82 m <sup>3</sup>
	NP	655,79 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>2 649,61 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	70	78,57	10,5677
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	70	78,57	24,3253
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	70	78,57	11,0391
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	70	78,57	5,6020
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	70	78,57	2,3178
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	70	78,57	0,5578
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	70	78,57	3,3628
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	70	78,57	2,3178
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	70	78,57	1,9171
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	70	78,57	2,3964
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	70	78,57	2,7185
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	70	78,57	2,3178
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	70	78,57	4,6435
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	70	78,57	0,3221
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	70	78,57	4,1642
Opotřebení:										<b>78,6 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9302
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 202,61</b>
<b>Plná cena:</b> 2 649,61 m <sup>3</sup> * 3 202,61 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>8 485 667,48 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 78,6 % /100)	*	0,214
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>1 815 932,84 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>470 326,61 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/10 - zjištěná cena</b>	=	<b>470 326,61 Kč</b>

### 9. Hala na parc. č. 1809/11

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
<b>přízemí</b>	19*7	=	133,00
	6*9	=	54,00
	12,4*3,3	=	40,92

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	Konstr. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
<b>přízemí</b>	133,00	5,80	5,80	771,40
	54,00	3,20	5,80	313,20
	40,92	2,50	5,80	237,34
<b>Součet</b>	<b>227,92</b>			<b>1 321,94</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	1 321,94 / 227,92	= 5,80 m
<b>Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:</b>	PZP =	227,92 / 1	= 227,92 m <sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(19*7)*(5,80)	=	771,40 m <sup>3</sup>
	(6*9)*(3,20)	=	172,80 m <sup>3</sup>
	(12,4*3,3)*(2,50)	=	102,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	(19*7)*(0,40)/2	=	26,60 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	771,40 m <sup>3</sup>
	NP	172,80 m <sup>3</sup>
	NP	102,30 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	26,60 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>1 073,10 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:									<b>97,9 %</b>	

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9490
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6621
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>2 704,13</b>
<b>Plná cena:</b> 1 073,10 m <sup>3</sup> * 2 704,13 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>2 901 801,90 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>60 937,84 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>15 782,90 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/11 - zjištěná cena</b>	=	<b>15 782,90 Kč</b>

## 10. Rozestavěná stavba na parc. č. 1809/1

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	19,1*34,2	=	653,22

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	653,22 m <sup>2</sup>	2,90 m	1 894,34
Součet	<b>653,22 m<sup>2</sup></b>		<b>1 894,34</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 894,34 / 653,22	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	653,22 / 1	= 653,22 m <sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(19,1*34,2)*(2,90)	=	1 894,34 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 894,34 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>1 894,34 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	7,00	100	0,00	0,00
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	4,20	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	2,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					58,73
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,5873</b>

#### 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	22,48	10	15	66,67	14,9874
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	51,76	10	15	66,67	34,5084
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	23,50	10	15	66,67	15,6675
5. Krytiny střech	P	2,90	100,00	0,46	1,33	2,26	10	10	100,00	2,2600
Opotřebení:										<b>67,4 %</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,5873
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>2 451,65</b>
<b>Plná cena:</b> 1 894,34 m <sup>3</sup> * 2 451,65 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 644 258,66 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 67,4 % /100)	*	0,326
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>1 514 028,32 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>392 133,33 Kč</b>
<b>Rozestavěná stavba na parc. č. 1809/1 - zjištěná cena</b>	=	<b>392 133,33 Kč</b>

## 11. Hala na parc. č. 1809/12

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	52*13	=	676,00
	4,6*4	=	18,40

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	676,00 m <sup>2</sup>	4,70 m	3 177,20
	18,40 m <sup>2</sup>	4,70 m	86,48
<b>Součet</b>	<b>694,40 m<sup>2</sup></b>		<b>3 263,68</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:**

PVP =

3 263,68 / 694,40

= 4,70 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

694,40 / 1

= 694,40 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	$(52*13)*(4,70)+(4,6*4)*(4,70)+(52*13)*(2,3)/2$	=	4 041,08 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	4 041,08 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>4 041,08 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9295
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7468
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>2 987,39</b>
<b>Plná cena:</b> 4 041,08 m <sup>3</sup> * 2 987,39 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>12 072 281,98 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>253 517,92 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>65 661,14 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/12 - zjištěná cena</b>	=	<b>65 661,14 Kč</b>

### 12. Hala na parc. č. 1809/14

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	46,5*10	=	465,00

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	465,00 m <sup>2</sup>	5,10 m	2 371,50
<b>Součet</b>	<b>465,00 m<sup>2</sup></b>		<b>2 371,50</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	2 371,50 / 465,00	= 5,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	465,00 / 1	= 465,00 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(46,5*10)*(5,10)+(46,5*10)*(1,2)/2	=	2 650,50 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	2 650,50 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>2 650,50 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení standardu

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

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

## 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400

12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9342
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7118
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>2 861,78</b>
<b>Plná cena:</b> 2 650,50 m <sup>3</sup> * 2 861,78 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 585 147,89 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>159 288,11 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>41 255,62 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/14 - zjištěná cena</b>	=	<b>41 255,62 Kč</b>

### 13. Hala na parc. č. 1809/15

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	46,4*10	=	464,00

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	464,00 m <sup>2</sup>	4,30 m	1 995,20
<b>Součet</b>	<b>464,00 m<sup>2</sup></b>		<b>1 995,20</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	1 995,20 / 464,00	= 4,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	464,00 / 1	= 464,00 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor



**Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor	
přízemí	$(46,4 \cdot 10) \cdot (4,30) + (46,4 \cdot 10) \cdot (0,9) / 2$	= 2 204,00 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	2 204,00 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>2 204,00 m<sup>3</sup></b>

**Popis a hodnocení standardu**

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

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

## 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:										<b>97,9 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9342
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7884
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 169,75</b>
<b>Plná cena:</b> 2 204,00 m <sup>3</sup> * 3 169,75 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>6 986 129,- Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>146 708,71 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>37 997,56 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/15 - zjištěná cena</b>	=	<b>37 997,56 Kč</b>

### 14. Hala na parc. č. 1809/16

## Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	52*13,5	=	702,00

**Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	702,00 m <sup>2</sup>	4,50 m	3 159,00
Součet	<b>702,00 m<sup>2</sup></b>		<b>3 159,00</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP = 3 159,00 / 702,00 = 4,50 m  
**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:** PZP = 702,00 / 1 = 702,00 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor****Výpočet jednotlivých výměr**

Podlaží	Obestavěný prostor		
OP	(52*13,5)*(4,50)+(52*13,5)*(2,30)/2	=	3 966,30 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
OP	NP	3 966,30 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>3 966,30 m<sup>3</sup></b>

**Popis a hodnocení standardu**

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

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

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 <sub>4</sub> :					<b>0,9820</b>

### 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	13,45	55	57	96,49	12,9779
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	30,96	55	57	96,49	29,8733
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,05	55	57	96,49	13,5568
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,13	55	55	100,00	7,1300
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	55	55	100,00	0,7100
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,28	55	55	100,00	4,2800
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,44	55	55	100,00	2,4400
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	55	55	100,00	3,0500
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	55	55	100,00	3,4600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,95	55	55	100,00	2,9500
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,91	55	55	100,00	5,9100
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	55	55	100,00	0,4100
25. Ostatní	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,30	55	55	100,00	5,3000
Opotřebení:									<b>97,9 %</b>	

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9294
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 066,67</b>
<b>Plná cena:</b> 3 966,30 m <sup>3</sup> * 3 066,67 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>12 163 333,22 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 97,9 % /100)	*	0,021
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>255 430,- Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>66 156,37 Kč</b>
<b>Hala na parc. č. 1809/16 - zjištěná cena</b>	=	<b>66 156,37 Kč</b>

### 15. Dřevěný objekt na parc. č. 1809/1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	36,2*16,5	=	597,30

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	597,30 m <sup>2</sup>	3,30 m	1 971,09
<b>Součet</b>	<b>597,30 m<sup>2</sup></b>		<b>1 971,09</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	1 971,09 / 597,30	= 3,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	597,30 / 1	= 597,30 m <sup>2</sup>

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(36,2*16,5)*(3,30)	=	1 971,09 m <sup>3</sup>
zastřešení	(36,2*16,5)*(0,80)/2	=	238,92 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	1 971,09 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	238,92 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>2 210,01 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	P	0,70	100	0,46	0,32
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,20	100	0,46	1,93
8. Úprava vnějších povrchů	P	2,90	100	0,46	1,33
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	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					88,78
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8878</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

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

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

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	14,87	55	57	96,49	14,3481

2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	34,25	55	55	100,00	34,2500
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	15,54	55	55	100,00	15,5400
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,88	55	55	100,00	7,8800
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,27	55	55	100,00	3,2700
6. Klempířské konstrukce	P	0,70	100,00	0,46	0,32	0,36	55	55	100,00	0,3600
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,20	100,00	0,46	1,93	2,17	55	55	100,00	2,1700
8. Úprava vnějších povrchů	P	2,90	100,00	0,46	1,33	1,50	55	55	100,00	1,5000
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,70	55	55	100,00	2,7000
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,38	55	55	100,00	3,3800
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,83	55	55	100,00	3,8300
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,27	55	55	100,00	3,2700
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,53	55	55	100,00	6,5300
17. Bleskosvod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,45	55	55	100,00	0,4500
Opotřebení:										<b>99,5 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	1,0290
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9310
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9364
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8878
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 717,09</b>
<b>Plná cena:</b> 2 210,01 m <sup>3</sup> * 3 717,09 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>8 214 806,07 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1 - 99,5 % / 100)	*	0,005
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>41 074,03 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>10 638,17 Kč</b>
<b>Dřevěný objekt na parc. č. 1809/1 - zjištěná cena</b>	=	<b>10 638,17 Kč</b>

### 16. Sklad

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	5*9,2	=	46,00

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	46,00 m <sup>2</sup>	3,10 m	142,60
<b>Součet</b>	<b>46,00 m<sup>2</sup></b>		<b>142,60</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP = 142,60 / 46,00 = 3,10 m  
**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:** PZP = 46,00 / 1 = 46,00 m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(5*9,2)*(3,10)	=	142,60 m <sup>3</sup>
zastřešení	(5*9,2)*(0,40)/2	=	9,20 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	142,60 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	9,20 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>151,80 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	4,20	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00



25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					70,90
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7090</b>

### 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	18,62	55	57	96,49	17,9664
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	42,88	55	57	96,49	41,3749
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	19,46	55	57	96,49	18,7770
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	9,87	55	57	96,49	9,5236
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,09	55	57	96,49	3,9464
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,99	55	57	96,49	0,9553
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,09	55	57	96,49	3,9464
Opotřebení:										<b>96,5 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0635
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7090
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 229,85</b>
<b>Plná cena:</b> 151,80 m <sup>3</sup> * 3 229,85 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>490 291,23 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 96,5 % /100)	*	0,035
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>17 160,19 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>4 444,49 Kč</b>
<b>Sklad - zjištěná cena</b>	=	<b>4 444,49 Kč</b>

## 17. Kovové sklady

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

S. skladování a manipulace

kovová

1252

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	3,2*5,4*3	=	51,84

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	51,84 m <sup>2</sup>	3,50 m	181,44
Součet	<b>51,84 m<sup>2</sup></b>		<b>181,44</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

181,44 / 51,84

= 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

51,84 / 1

= 51,84 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(3,2*5,4)*(3,50)*3	=	181,44 m <sup>3</sup>
zastřešení	(3,2*5,4)*(0,30)/2*3	=	7,78 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	181,44 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	7,78 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>189,22 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	C	4,20	100	0,00	0,00

8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	2,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 70,30

Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: **0,7030**

### 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	18,77	55	57	96,49	18,1112
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	43,24	55	57	96,49	41,7223
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	19,63	55	57	96,49	18,9410
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	9,96	55	57	96,49	9,6104
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	4,13	55	57	96,49	3,9850
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	4,27	55	57	96,49	4,1201
Opotřebení:										<b>96,5 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0473
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7030
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 191,61</b>
<b>Plná cena:</b> 189,22 m <sup>3</sup> * 3 191,61 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>603 916,44 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 96,5 % /100)	*	0,035
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>21 137,08 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>5 474,50 Kč</b>
<b>Kovové sklady - zjištěná cena</b>	=	<b>5 474,50 Kč</b>

## 18. Sklad

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	4*5,6	=	22,40

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	22,40 m <sup>2</sup>	2,80 m	62,72
<b>Součet</b>	<b>22,40 m<sup>2</sup></b>		<b>62,72</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	62,72 / 22,40	= 2,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	22,40 / 1	= 22,40 m <sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	(4*5,6)*(2,80)	=	62,72 m <sup>3</sup>
zastřešení	(4*5,6)*(1,20)/2	=	13,44 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	62,72 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	13,44 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>76,16 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	4,20	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
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	C	5,80	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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					74,30
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7430</b>

### 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	17,77	55	57	96,49	17,1463

2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	40,92	55	57	96,49	39,4837
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	18,57	55	57	96,49	17,9182
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	9,42	55	57	96,49	9,0894
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,90	55	57	96,49	3,7631
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,94	55	57	96,49	0,9070
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,58	55	57	96,49	4,4192
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,90	55	57	96,49	3,7631
Opotřebení:										<b>96,5 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,2146
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0500
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7430
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 152,77</b>
<b>Plná cena:</b> 76,16 m <sup>3</sup> * 4 152,77 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>316 274,96 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 96,5 % /100)	*	0,035
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>11 069,62 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>2 867,03 Kč</b>
<b>Sklad - zjištěná cena</b>	=	<b>2 867,03 Kč</b>

### 19. Sklad

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	8*12,2	=	97,60

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	97,60 m <sup>2</sup>	2,80 m	273,28
<b>Součet</b>	<b>97,60 m<sup>2</sup></b>		<b>273,28</b>

<b>Průměrná výška všech podlaží v objektu:</b>	PVP =	273,28 / 97,60	= 2,80 m
<b>Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:</b>	PZP =	97,60 / 1	= 97,60 m <sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí	$(8*12,2)*(2,80)$	=	273,28 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(8*12,2)*(0,50)/2$	=	24,40 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	273,28 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	24,40 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>297,68 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

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	C	4,20	100	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	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 hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					73,90
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,7390</b>

## 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	17,87	55	57	96,49	17,2428
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	41,14	55	57	96,49	39,6960
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	18,67	55	57	96,49	18,0147
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	9,47	55	57	96,49	9,1376
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,92	55	57	96,49	3,7824
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,95	55	57	96,49	0,9167
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	4,06	55	57	96,49	3,9175
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,92	55	57	96,49	3,7824
Opotřebení:										<b>96,5 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9876
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0500
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7390
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 691,10</b>
<b>Plná cena:</b> 297,68 m <sup>3</sup> * 3 691,10 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 098 766,65 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 96,5 % /100)	*	0,035
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>38 456,83 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>9 960,32 Kč</b>
<b>Sklad - zjištěná cena</b>	=	<b>9 960,32 Kč</b>

## 20. Plochy z betonu asfaltového

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.4. Plochy z betonu asfaltového tl. 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
<b>Výměra:</b>	<b>5 355,00 m<sup>2</sup></b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	360,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>817,92</b>
<b>Plná cena:</b> 5 355,00 m <sup>2</sup> * 817,92 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>4 379 961,60 Kč</b>



### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>656 994,24 Kč</b>
*	0,259
=	<b>170 161,51 Kč</b>

**Plochy z betonu asfaltového - zjištěná cena**

= **170 161,51 Kč**

### 21. Přípojka vody

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

**Délka:**

380,00 m

#### Ocenění

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

= 420,-

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

\* 1,0000

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

\* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **986,58**

**Plná cena:** 380,00 m \* 986,58 Kč/m

= **374 900,40 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>56 235,06 Kč</b>
*	0,259
=	<b>14 564,88 Kč</b>

**Přípojka vody - zjištěná cena**

= **14 564,88 Kč**

## 22. Přípojka kanalizace

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
<b>Délka:</b>	400,00 m

### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 810,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>4 229,97</b>
<b>Plná cena:</b> 400,00 m * 4 229,97 Kč/m	=	<b>1 691 988,- Kč</b>

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 55 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$   
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %  
Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$

### **Nákladová cena stavby $CS_N$**

Koeficient pp	*	0,150
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>253 798,20 Kč</b>
	*	0,259
	=	<b>65 733,73 Kč</b>

<b>Přípojka kanalizace - zjištěná cena</b>	=	<b>65 733,73 Kč</b>
--	---	---------------------

## 23. Přípojky elektro 3fázové, kabel v zemi

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm <sup>2</sup> v zemi
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
<b>Délka:</b>	850,00 m

### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	140,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2310
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>312,34</b>
<b>Plná cena:</b> 850,00 m * 312,34 Kč/m	=	<b>265 489,- Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$ 

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>39 823,35 Kč</b>
*	0,259
=	<b>10 314,25 Kč</b>

**Přípojky elektro 3fázové, kabel v zemi - zjištěná cena****= 10 314,25 Kč****24. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do  
patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

**Výměra:**125,00 m<sup>2</sup> pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 645,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]= **1 515,11****Plná cena:** 125,00 m<sup>2</sup> \* 1 515,11 Kč/m<sup>2</sup>= **189 388,75 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$ 

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>28 408,31 Kč</b>
*	0,259
=	<b>7 357,75 Kč</b>

**Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek - zjištěná cena****= 7 357,75 Kč**

## **25. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr**

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Výměra:	190,00 m <sup>2</sup> pohledové plochy

### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	240,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3490
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>563,76</b>
<b>Plná cena:</b> 190,00 m <sup>2</sup> * 563,76 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>107 114,40 Kč</b>

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 55 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků  
Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 55 / 55 = 100,0 %  
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %  
Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)

### **Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

### **Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>16 067,16 Kč</b>
*	0,259
=	<b>4 161,39 Kč</b>

**Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena = 4 161,39 Kč**

## **26. Sloupky osvětlení**

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupky	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	10,00 m (nebo ks)

### **Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<b>66 930,-</b>
<b>Plná cena:</b> 10,00 m * 66 930,- Kč/m	=	<b>669 300,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>100 395,- Kč</b>
*	0,259
=	<b>26 002,31 Kč</b>

**Sloupy osvětlení - zjištěná cena**

= **26 002,31 Kč**

### 27. Požární nádrž

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná nosné konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Množství: 270,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

#### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 2 600,-

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

\* 1,0000

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

\* 2,0920

Základní cena upravená cena Kč/m<sup>3</sup>

= **5 439,20**

**Plná cena:** 270,00 m<sup>3</sup> \* 5 439,20 Kč/m<sup>3</sup>

= **1 468 584,- Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 55 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 55 / 55 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>220 287,60 Kč</b>
*	0,259
=	<b>57 054,49 Kč</b>

**Požární nádrž - zjištěná cena**

= **57 054,49 Kč**

## 28. Přístřešek

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	47,8*9,6	=	458,88

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
přízemí	458,88 m <sup>2</sup>	5,80 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
přízemí	(47,8*9,6)*(5,80)	=	2 661,50 m <sup>3</sup>
zastřešení	(47,8*9,6)*(1,20)/2	=	275,33 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	2 661,50 m <sup>3</sup>
zastřešení	NP	275,33 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		2 936,83 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení standardu

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

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
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					89,50
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8950</b>

### 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	12,20	100,00	1,00	12,20	13,63	55	56	98,21	13,3860
2. Obvodové stěny	S	31,00	100,00	1,00	31,00	34,64	55	56	98,21	34,0199
4. Krov	S	33,50	100,00	1,00	33,50	37,43	55	56	98,21	36,7600
5. Krytina	S	12,80	100,00	1,00	12,80	14,30	55	56	98,21	14,0440
Opotřebení:										<b>98,2 %</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,8950
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 418,35</b>
<b>Plná cena:</b> 2 936,83 m <sup>3</sup> * 1 418,35 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>4 165 452,83 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 98,2 % /100)	*	0,018
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>74 978,15 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,259
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>19 419,34 Kč</b>
<b>Přístřešek - zjištěná cena</b>	=	<b>19 419,34 Kč</b>

## 29. Pozemky

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,276$

### 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. 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	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 0,940 * 0,970 * 0,276 = 0,252$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	765,-	0,252		192,78
<b>§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - zasít'ovaný</b>				
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	765,-	0,252		192,78

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1808	566,00	192,78	109 113,48
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/1	44 171,00	192,78	8 515 285,38
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/3	2 067,00	192,78	398 476,26
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/7	1 490,00	192,78	287 242,20
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/8	861,00	192,78	165 983,58
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/9	655,00	192,78	126 270,90



§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/10	604,00	192,78	116 439,12
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/11	225,00	192,78	43 375,50
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/12	700,00	192,78	134 946,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/13	1 057,00	192,78	203 768,46
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/14	477,00	192,78	91 956,06
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/15	493,00	192,78	95 040,54
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/16	722,00	192,78	139 187,16
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/17	493,00	192,78	95 040,54
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1809/21	1 940,00	192,78	373 993,20
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	zastavěná plocha a nádvoří	1881	56,00	192,78	10 795,68
§ 4 odst. 2 - zasít'ovaný	ostatní plocha	1882/1	481,00	192,78	92 727,18
Stavební pozemky - celkem			57 058,00		<b>10 999 641,24</b>
<b>Pozemky - zjištěná cena</b>				=	<b>10 999 641,24 Kč</b>

### **30. Trvalý porost**

#### **Okrasné rostliny oceněné zjednodušeným způsobem: § 47**

Celková cena pozemku:	Kč	10 896 118,38
Celková výměra pozemku	m <sup>2</sup>	56 521,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m <sup>2</sup>	4 500,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	867 510,00
Cena porostu je ve výši 8,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,085
Cena okrasných rostlin:	=	<b>73 738,35</b>
<b>Trvalý porost - zjištěná cena</b>	=	<b>73 738,35 Kč</b>

## **REKAPITULACE**

1. Výnosová metoda - haly	5 057 597,80 Kč
2. Bytový dům na parc. č. 1808	123 237,60 Kč
3. Administrativní budova na parc. č. 1809/17	350 395,90 Kč
4. Hala na parc. č. 1809/7	71 960,30 Kč
5. Kotelna, umývárna a šatny na parc. č. 1809/8	66 537,- Kč
6. Hala na parc. č. 1809/7	57 157,30 Kč
7. Objekt na parc. č. 1809/9	22 758,30 Kč
8. Hala na parc. č. 1809/10	470 326,60 Kč
9. Hala na parc. č. 1809/11	15 782,90 Kč
10. Rozestavěná stavba na parc. č. 1809/1	392 133,30 Kč
11. Hala na parc. č. 1809/12	65 661,10 Kč
12. Hala na parc. č. 1809/14	41 255,60 Kč
13. Hala na parc. č. 1809/15	37 997,60 Kč
14. Hala na parc. č. 1809/16	66 156,40 Kč
15. Dřevěný objekt na parc. č. 1809/1	10 638,20 Kč
16. Sklad	4 444,50 Kč
17. Kovové sklady	5 474,50 Kč
18. Sklad	2 867,- Kč
19. Sklad	9 960,30 Kč
20. Plochy z betonu asfaltového	170 161,50 Kč
21. Přípojka vody	14 564,90 Kč
22. Přípojka kanalizace	65 733,70 Kč
23. Přípojky elektro 3fázové, kabel v zemi	10 314,30 Kč
24. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek	7 357,80 Kč
25. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	4 161,40 Kč
26. Sloupy osvětlení	26 002,30 Kč
27. Požární nádrž	57 054,50 Kč
28. Přístřešek	19 419,30 Kč
29. Pozemky	10 999 641,24 Kč
30. Trvalý porost	73 738,40 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**18 320 491,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**18 320 490,- Kč**

slovy: Osmnáctmilionůtřistadvacetisícčtyřistadevadesát Kč

## II. Ocenění srovnávací metodou

(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku				
č.	Lokalita	Velikost	Stav	Jiné
Oceňovaný objekt	Výrobní a skladovací areál, k.ú. Vítkov, obec Vítkov, okres Opava.	výrobní a skladové prostory; pronajatelná plocha přibližně 1950 m <sup>2</sup> , ostatní prostory v dezolátním stavu, pozemek 57 058 m <sup>2</sup>	velmi špatný	Jedná se o uzavřený areál. Areál je dobře přístupný. Zvýšená kriminalita - opakovaně vykradeno. Osm let nepoužíváno. Zdevastované zázemí. Některé objekty k demolici.
1	Čermná ve Slezsku, okres Opava	výrobní a skladové prostory; užitná plocha přibližně 860 m <sup>2</sup> , pozemek 9 436 m <sup>2</sup>	dobrý	uzavřený areál, dobře přístupný, bývalá pila
2	Selská, Vítkov, okres Opava	výrobní a skladové prostory; užitná plocha přibližně 3079 m <sup>2</sup> , pozemek 8 975 m <sup>2</sup>	dobrý	uzavřený areál, dobře přístupný, 8 budov vč. velké haly s jeřábem
3	Bílovec, okres Nový Jičín	výrobní a skladové prostory; užitná plocha přibližně 1200 m <sup>2</sup> , pozemek 2 690 m <sup>2</sup>	špatný	budova v průmyslovém areálu se samostatným vjezdem

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m2 plochy pozemku	Koeficient redukce na pramen	Cena po úpravě	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K-4 jiné	K-5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	477	0,8	381,6	0,97	1,15	1,2	1,3	1,05	1,827189	209
2	869	0,8	695,2	1	1,15	1,2	1,3	1,1	1,9734	352
3	1 301	0,8	1040,8	1,2	1,2	1,1	1,3	1,14	2,347488	443
<b>Celkem průměr</b>										335
<b>Minimum</b>										209
<b>Maximum</b>										443
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>										118
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>										217
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>										453
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu										
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu										
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)										
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)										
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)										
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										

Komentář: Jedná se o objekty s obdobnou využitelností ve srovnatelném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

### Výsledná cena dle srovnávací metody

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na (335 \* 57058):

**19 114 430,- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu

**18 320 490,-- Kč**

Srovnávací hodnota

**19 114 430,-- Kč**

### **Rozdělení areálu**

Komentář: Rozdělení je provedeno tak, aby ke všem částem existovala přístupová cesta. Tato však ke dni ocenění není oddělena. V rámci ocenění částí počítáme s tím, že každá část bude mít podíl na přístupové cestě v takové výši, která je odvislá od velikosti pozemku části.

V rámci ocenění částí rovněž odhadujeme podíl části na venkovních úpravách (např. přípojkách, zpevněných plochách, oplocení atd.). Výsledná cena je průnikem ocenění dle cenového předpisu a ocenění dle srovnávací metody. Studie rozdělení je uvedena v příloze.

Část A – pozemek o rozloze 10 000 m<sup>2</sup> – 3 055 943,- Kč

Část B – pozemek o rozloze 2 525 m<sup>2</sup> – 804 456,- Kč

Část C – pozemek o rozloze 1 927 m<sup>2</sup> – 596 772,- Kč

Část D – pozemek o rozloze 3 018 m<sup>2</sup> – 933 662,- Kč)

Část E – pozemek o rozloze 1 889 m<sup>2</sup> – 840 958,- Kč

Část F – pozemek o rozloze 566 m<sup>2</sup> – 234 585,- Kč

Část G – pozemek o rozloze 1 974 m<sup>2</sup> – 667 802,- Kč

Část H – pozemek o rozloze 7 054 m<sup>2</sup> – 2 194 059,- Kč

Část I – pozemek o rozloze 1 953 m<sup>2</sup> – 617 454,- Kč

Část J – pozemek o rozloze 1 195 m<sup>2</sup> – 384 184,- Kč

Část K – pozemek o rozloze 1 398 m<sup>2</sup> – 781 206,- Kč

Část L – pozemek o rozloze 7 350 m<sup>2</sup> – 4 616 998,- Kč

Část M – pozemek o rozloze 958 m<sup>2</sup> – 467 966,- Kč

Část N – pozemek o rozloze 2 726 m<sup>2</sup> – 866 318,- Kč

Část O – pozemek o rozloze 4 879 m<sup>2</sup> – 1 490 994,- Kč

Část P – pozemek o rozloze 537 m<sup>2</sup> – 164 104,- Kč

**Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase po zaokrouhlení na:

**19 000 000,-- Kč**

Slovy: Devatenáctmilionů korun

V Praze, dne 22.05.2017

**Vypracoval:**

**XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav**

**Mánesova 53, 120 00 Praha 2**

**IČ: 284 62 572**

**Podpisuje Martin Málek, jednatel**

**D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 4272-529/2017 znaleckého deníku.

**E. Přílohy**

## Výpisy z el. verze KN a vyobrazení v kat. mapě

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1808</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	566
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Vítkov [413895]</a> ; č. p. 147; bytový dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1808</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 147</a>
Ulice:	<a href="#">Lesní</a>
Adresní místa:	<a href="#">Lesní č. p. 147</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

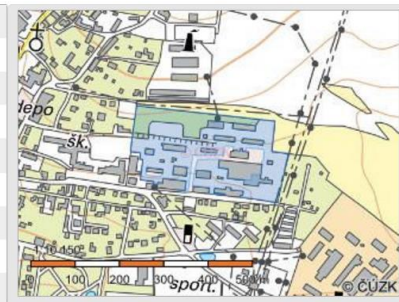
### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/1</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	44171
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Vítkov [413895]</a> ; č. p. 752; stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 752</a>
Ulice:	<a href="#">Lesní</a>
Adresní místa:	<a href="#">Lesní č. p. 752</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/3</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2067
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/3</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/7</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	298
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1490
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/7</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/8</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	861
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/8</a>

### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/9</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	655
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/9</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/10</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	604
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/10</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu


## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/11</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	225
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/11</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

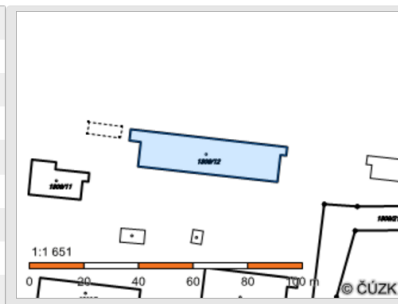
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/12</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	700
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/12</a>

### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

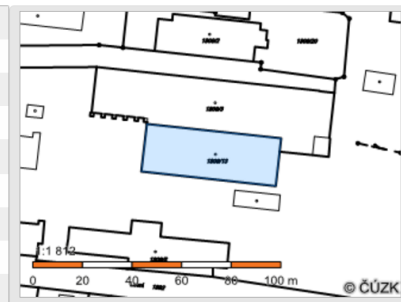
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/13</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1057
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/13</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

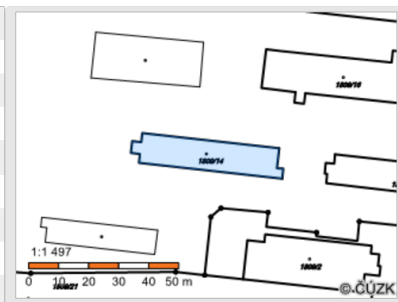
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/14</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	477
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/14</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

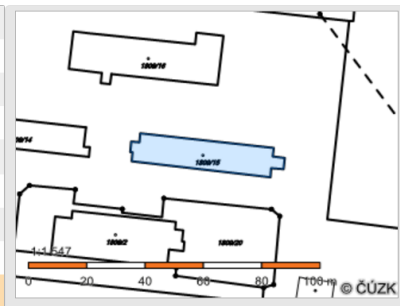
### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/15</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	493
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/15</a>

#### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

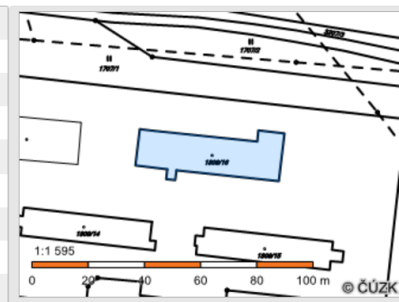
### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/16</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	722
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/16</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

### Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/17</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	493
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1809/17</a>

Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.
------------------------------

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1809/21</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	298
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1940
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Věcné břemeno chůze a jízdy
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1881</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	56
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zbořeniště
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1882/1</a>
Obec:	<a href="#">Vítkov [511021]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vítkov [782998]</a>
Číslo LV:	<a href="#">298</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	481
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vítkovská nemovitost s.r.o., Miletínská 376/19, 37372 Lišov	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zahájení exekuce - Vítkovská nemovitost s.r.o.
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

## Povodňová mapa



### Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

**Kraj:** Moravskoslezský kraj  
**Okres:** Opava  
**Obec - část obce:** Vítkov - Vítkov

**Ulice, č.p./č.o.:** Lesní 752  
**PSČ:** 74901

Riziková zóna pro vybranou adresu

**Zóna 1**

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

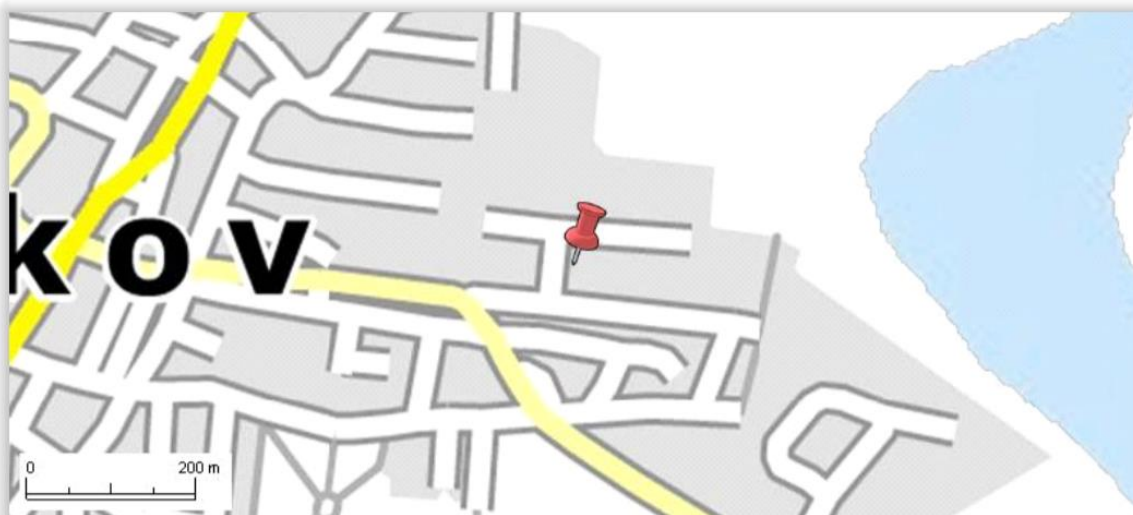
Doplňující informace

**Souřadnice S-JTSK:** X: -508531 Y: -1104660

**Souřadnice GPS:** N: 49°46'39,01" E: 17°45'41,75"

**Kód adresy:** 4326709 (dle registru RÚIAN)

**Přesnost:** adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.



## Fotodokumentace



- vstup do areálu



- bytový dům





- východní část



- sklady





- sklady, panoramatický pohled



- interiér výrobní a skladové haly



- interiér administratívnej budovy



- vrátnice

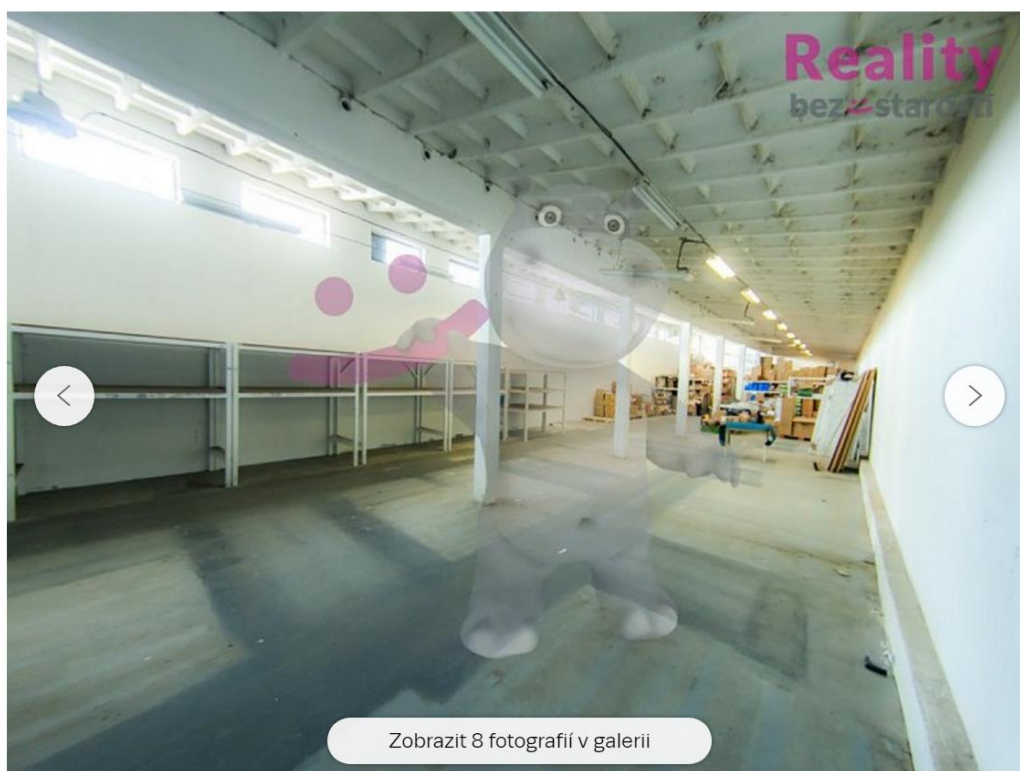




- zdevastované zázemí



- interiér skladů



## Pronájem skladového prostoru 430 m<sup>2</sup>

Tošovická, Odry

22 000 Kč za měsíc (51 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Nabízíme vám k pronájmu skladovací prostory o celkové ploše 430m<sup>2</sup>, které jsou situovány v Odrách, na ulici Tošovická. Prostory se skládají z velkého a dvou menších skladů, kanceláře, kuchyňky a samostatného WC. Podmínkou podpisu nájemní smlouvy je nutnost složit kauci ve výši měsíčního nájmu + provizi pro realitní kancelář ve stejné výši. Doporučujeme osobní prohlídku. ID zakázky: 520693.

Celková cena:	22 000 Kč za měsíc
Cena za m <sup>2</sup> :	51 Kč
ID zakázky:	520693
Aktualizace:	28.03.2017
Stavba:	Cihlová

Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Přízemní
Užitná plocha:	430 m <sup>2</sup>
Parkování:	1
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky



Dě

## Pronájem skladového prostoru 243 m<sup>2</sup>

Fibichova, Opava - Komárov [👁️ Panorama](#)

22 000 Kč za měsíc (91 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Komerční prostor v Komárově u Opavy k pronájmu vhodný jako:

- prodejna, showroom, výroba, sklad, ostatní. Před předáním novému nájemci budou vyměněna okna a dveře za nové plastové.

Objekt má dva vjezdy a to jeden z ul. Fibichová a druhý z ul. Ostravská - tento vjezd má již přivedenou elektrickou kabeláž pro výstavbu elektrické brány, každý vjezd má své vlastní parkoviště dohromady pro cca 14 os. automobilů.

Nákladní rampa má svůj vlastní zastřešený a uzamykatelný sklad, který je v zadní části objektu kde se také nachází studna s vodou a vstup do sklepních prostor. Sklepní prostor slouží jako skladový prostor a bývalá kotelná.

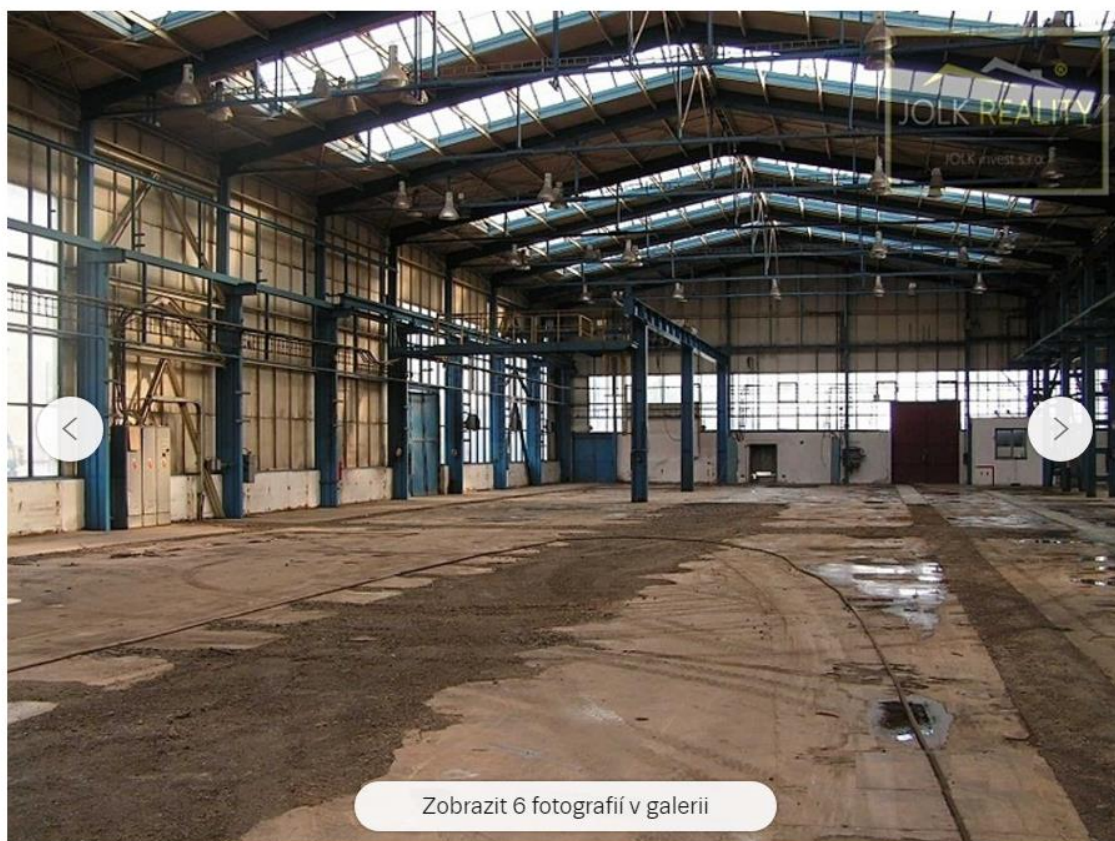
V minulosti objekt sloužil jako prodejna potravin, automobilů, motocyklů, čerpadel a svatební salon.

Zastavěná plocha 243 m<sup>2</sup>, užitná plocha (parkoviště, zatravněná plocha) 1418 m<sup>2</sup>.

Celková cena:	22 000 Kč za měsíc
Cena za m <sup>2</sup> :	91 Kč
ID zakázky:	055-N01356
Aktualizace:	04.04.2017
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Umístění objektu:	Rušná část obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží:	1
Plocha zastavěná:	243 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	243 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	243 m <sup>2</sup>

Parkování:	15
Datum nastěhování:	ihned
Voda:	Místní zdroj
Topení:	Lokální plynové
Odpad:	Septik
Telekomunikace:	Kabelové rozvody
Elektřina:	230V, 400V
Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	570,0 kWh/m <sup>2</sup> za rok





## Pronájem výrobní haly, prostoru 1 980 m<sup>2</sup>

Těšínská, Opava - Předměstí 👁 [Panorama](#)

### 57 750 Kč za měsíc (29 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

JOLK REALITY Nabízíme k pronájmu lehce zateplenou výrobní halu v Opavě, která je určena pro lehký průmysl, ale také ji lze využít jako skladovací prostory. K dispozici je zázemí pro zaměstnance i kancelářské prostory. Hala je pod dohledem bezpečnostní služby. Rozměry: Výška po vazníky 8 m, délka 83,5 m, šířka 23,5 m. Užitná sklad. plocha 1980 m<sup>2</sup> s možností rozšíření až na 3500 m<sup>2</sup>. Nosnost podlah 17,5 t/m<sup>2</sup>. Využitelná kancelářská plocha cca 150 m<sup>2</sup>. Příruční sklady sociálního zařízení cca 200 m<sup>2</sup>. Vzdálenost od centra Opavy je 3 km. Smlouva dle domluvy na dobu určitou nebo neurčitou. JOLK REALITY

Celková cena:	57 750 Kč za měsíc	Stav objektu:	Dobrý
Cena za m <sup>2</sup> :	29 Kč	Typ domu:	Přízemní
ID zakázky:	145300	Podlaží:	1. podlaží z celkem 1
Aktualizace:	13.04.2017	Užitná plocha:	1980 m <sup>2</sup>
Stavba:	Montovaná	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná





## Prodej výrobní haly, prostoru 860 m<sup>2</sup>

Čermná ve Slezsku, okres Opava

4 500 000 Kč (5 233 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme ke koupi areál bývalé pily na ploše 9436m<sup>2</sup> v obci Čermná ve Slezsku. V areálu je samostatná administrativní budova s dispozicí - 1NP : kancelář, 2x šatna se sprchou, sociální zařízení, kotelná na tuhá paliva, 2NP : služební byt 3+1. Hlavní částí areálu je sestava tří na sebe navazujících provozních hal skeletového typu s obslužnými přístavky, např. brusárna. V areálu je také požární nádrž s obsahem 40m<sup>3</sup>, vlastní trafostanice, obecní vodovod a vlastní čistička odpadních vod. Dle územního plánu je objekt v průmyslové zóně.

Celková cena:	4 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
Cena za m <sup>2</sup> :	5 233 Kč
ID zakázky:	100874
Aktualizace:	04.04.2017
Stavba:	Montovaná
Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Patrový
Plocha zastavěná:	818 m <sup>2</sup>

Užitná plocha:	860 m <sup>2</sup>
Parkování:	20
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední tuhá paliva
Odpad:	ČOV pro celý objekt
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 3079 m<sup>2</sup>, Selská, Vítkov

Cena 7.800.000 Kč

2.533 Kč/m<sup>2</sup>

## ▲ Detaily

Cena	7800000
Stavba	Smišená
Adresa	Selská, Vítkov
Typ Nemovitosti	Nebytový prostor / kancelář
Email zadávajícího	tomas.lazar@era-reality.cz
Konstrukce budovy	Smišená
Stav objektu	Dobrý
Typ domu	Přízemní

Název a adresa RK	ERA Premium
Plocha užitná	3079
Adresa RK	Nádražní 512/172, 70200 Ostrava - Přívoz
Typ nabídky	Prodej
Počet rozpoznávaných adres	1
Score adresy v popisu	0
Počet fotek	19

Nabízíme k prodeji provozní areál o celkové ploše 8.975m<sup>2</sup>, z toho plocha kanceláří, je 135m<sup>2</sup>, a plocha výrobních hal a skladů 2.944m<sup>2</sup>. Areál je vhodný například pro umístění například kovoobráběcí dílny nebo servisu vozidel a strojů, případně skladu. Areál tvoří 8 budov včetně velké haly 1.860m<sup>2</sup> s jeřábem. Dále jsou zde k dispozici manipulační a zpevněné plochy o celkové ploše 5.896m<sup>2</sup> manipulačních a zpevněných ploch pro parkování vozidel, vykládku kamionů atd. Dopravní dostupnost na D1 je 22km (cca 30min), Opava 25km (cca 35min), Olomouc 81km (cca 1h). Areál má vysokou užitnou hodnotu a je celkově v dobrém stavu, stav budov je odpovídající stáří. V případě zájmu mne kontaktujte.

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1392 m<sup>2</sup>, Bílovec

Cena 3.500.000 Kč

2.514 Kč/m<sup>2</sup>

## ▲ Detaily

Cena	3500000
Stavba	Cihlová
Adresa	Bílovec, okres Nový Jičín
Typ Nemovitosti	Nebytový prostor / kancelář
Konstrukce budovy	Cihlová
Stav objektu	Dobrý
Jednotka ceny za	nemovitost
Typ domu	Přízemní
Zastavěná plocha (m2)	1392
Podlahová plocha	1392
Plocha užitná	2690

Umístění objektu	Centrum obce
Počet podlaží	1
Odpad	Veřejná kanalizace
Typ nabídky	Prodej
Voda	Dálkový vodovod
Provize	včetně provize
Počet rozpoznávaných adres	1
Score adresy v popisu	0
Počet fotek	30
Typy komerčních nemovitostí	sklady/výroba

Jednopodlažní zděná budova v průmyslovém areálu se samostatným vjezdem, celková plocha cca 2690 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 1392 m<sup>2</sup>, vzhledem k umístění a poloze budovy se nabízí široké možnosti využití, výrobní činnost, skladování, kanceláře apod., veškeré IS k dispozici. Výhodná poloha z logistického hlediska, v blízkosti napojení na dálnici D 47.

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI A**

- REŠENÁ PLOCHA - 57 289 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 4 525 m<sup>2</sup>
- REFLEXNÍ PLOCHA - 4 525 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 10 000 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI B**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 983 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 477 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 117 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI C**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 827 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 225 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 414 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 288 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI D**

- REŠENÁ PLOCHA - 3 078 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 1 749 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 2 285 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI E**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 889 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 422 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 321 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 948 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI F**

- REŠENÁ PLOCHA - 568 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 881 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 331 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 528 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI G**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 874 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 1 280 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 584 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI H**

- REŠENÁ PLOCHA - 7 054 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 1 272 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 2 107 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 3 315 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 375 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI I**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 398 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 489 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 475 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI J**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 195 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 489 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 475 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI K**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 398 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 489 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 475 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI L**

- REŠENÁ PLOCHA - 1 398 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 489 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 288 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 475 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI M**

- REŠENÁ PLOCHA - 568 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 881 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 331 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 528 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI N**

- REŠENÁ PLOCHA - 2 728 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 881 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 331 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 528 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI O**

- REŠENÁ PLOCHA - 4 879 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 881 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 331 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 1 528 m<sup>2</sup>

**LEGENDA PLOCH ČÁSTI P**

- REŠENÁ PLOCHA - 529 m<sup>2</sup>
- STAVAJÍCÍ OBLASTI - 56 m<sup>2</sup>
- ZPŮSOBNÉ PLOCHY - 108 m<sup>2</sup>
- ZELEN - 375 m<sup>2</sup>