

Žadatel: Městská část Malé Hoštice

Věc: Bezúplatný převod areálu TJ Slavia Malé Hoštice

Předmět :

Na základě jednání Městské části Malé Hoštice a TJ Slavia Malé Hoštice došlo k dohodě o převodu sportovního areálu do majetku města (po převodu svěřeného do statutu městské části) a formou výpůjčky do užívání Tělovýchovné jednoty Slavia Malé Hoštice. Doba výpůjčky je navržena na 25 let - určena přibližně tak, aby se odhadované náklady na provoz a údržbu areálu za celou dobu výpůjčky rovnaly ceně areálu, což je dle znaleckého posudku cca 9 milionů Kč.

Jedním z důvodů převodu nemovitostí je výstavba učebny a šaten k dopravnímu hřišti z dotačního titulu.

Jedná se o pozemek parc. č. 599 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 485 - stavba občanského vybavení, pozemku parc. č. 600/1 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 600/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - jiná stavba a pozemek parc. č. 600/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - stavba občanského vybavení, vše k.ú. Malé Hoštice.

MK 7.9.2015 : souhlasí s převodem areálu do majetku města a následným uzavřením smlouvy o výpůjčce

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

RMO:

ZMO:

**Smlouva prošla systémem GINIS
se zapracovanými připomínkami**



SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU

uzavřená dle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Převodce: **Tělovýchovná jednota Slavia Malé Hoštice**
Se sídlem: **Sportovní 485/3, Malé Hoštice, 747 05 Opava**
IČ: **44941994**
Zastoupena: **Günterem Holleschem, předsedou**
Zapsána: **V rejstříku spolků vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. L 381**

dále také jen „**převodce**“

Nabyvatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **27-1842619349/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Martinem Vítečkem, primátorem**

dále také jen „**nabyvatel**“

II. Základní ustanovení

Tělovýchovná jednota Slavia Malé Hoštice je vlastníkem pozemku parc. č. 599 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 485 - stavba občanského vybavení, pozemku parc. č. 600/1 – ostatní plocha, pozemku parc. č. 600/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - jiná stavba a pozemku parc. č. 600/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - stavba občanského vybavení, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 817, vedeném pro obec Opava, k.ú. Malé Hoštice Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále také jen „předmětné pozemky“).

Předmětné pozemky tvoří sportovní areál nacházející se v městské části Malé Hoštice sestávající z fotbalového hřiště, tenisových kurtů a zázemí. Součástí předmětných pozemků jsou výše specifikované budovy, které jsou využívány jako fotbalové a tenisové šatny a klubovna s občerstvením a dále oplocení, zpevněné plochy, trvalé porosty a herní prvky dětského hřiště na pozemku parc. č. 600/1. Součástí pozemku parc. č. 600/1 je dále stavba dřevěné pergoly specifikovaná v kolaudačním souhlasu sp. zn. VYST/11993/2014/K ze dne 12. 6. 2014, který je nedílnou přílohou této smlouvy, dvě fotbalové branky, dvě střídačky fotbalistů. Příslušenstvím předmětných pozemků je systém zavlažování tenisových kurtů. Sportovní areál, který je předmětem převodu dle této smlouvy, je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 5504-154/2013 ze dne 10. 5. 2013, který je přílohou této smlouvy. Hodnota bezúplatného plnění představuje částku 8.500.000,-- Kč.

Tělovýchovná jednota Slavia Malé Hoštice převádí touto smlouvou výše specifikovaný sportovní areál do vlastnictví města Opavy za účelem jeho rozvoje a optimálního využití pro sportovní, kulturní a vzdělávací aktivity. Smluvní strany se tímto zavazují spolu dále úzce spolupracovat k naplnění uvedeného cíle.

Statutární město Opava prohlašuje a zavazuje se, že předmětné pozemky svěří v souladu s ustanovením § 130 zákona o obcích městské části Malé Hoštice.

III.

Předmět bezúplatného převodu

Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli do vlastnictví předmětné pozemky, tj. pozemek parc. č. 599 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 485 - stavba občanského vybavení, pozemek parc. č. 600/1 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 600/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - jiná stavba a pozemek parc. č. 600/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. - stavba občanského vybavení, vše v k.ú. Malé Hoštice, a to včetně všech jejich výše specifikovaných součástí a příslušenství a nabyvatel předmětné pozemky takto do svého vlastnictví přijímá.

IV.

Stav převáděných pozemků

Převodce prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevznáší žádná omezení, závazky či právní vady, vyjma zástavního práva zřízeného ve prospěch České spořitelny, a.s. k pozemku parc. č. 600/3 smlouvou ze dne 26.6.2013, vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V 4374/2103-806.

Předmětné pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.

Převodce seznámil nabyvatele se stavem předmětných pozemků.

Nabyvatel potvrzuje, že si předmětné pozemky prohlédl a že se seznámil s jejich stavem.

V.

Nabyvatel touto smlouvou současně zřizuje, v souladu s § 1761 občanského zákoníku, ve prospěch převodce k převáděným předmětným pozemkům věcné právo spočívající v závazku nabyvatele nezciť předmětné pozemky a nezatížit tyto předmětné pozemky po dobu 40 let od jejich nabytí.

VI.

Přechod vlastnického práva

Nabyvatel nabude vlastnictví k předmětným pozemkům vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opavě.

Návrh na provedení vkladu v katastru nemovitostí podají smluvní strany společně, a to do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Správní poplatek k návrhu na vklad uhradí nabyvatel.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dále dohodly, že převodce i nabyvatel jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, pokud do šesti měsíců od uzavření této smlouvy spolu neuzavřou smlouvu o výpůjčce předmětných

pozemků, kdy na straně půjčitele bude nabyvatel a na straně vypůjčitele převodce. Uzavřením zmíněné smlouvy o výpůjčce právo převodce i nabyvatele odstoupit od této smlouvy zaniká.

VII.

Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabude účinnosti až okamžikem uzavření smlouvy o výpůjčce předmětných pozemků mezi nabyvatelem jako půjčitelem a převodcem jako vypůjčitelem. Nabytí účinnosti této smlouvy bude smluvními stranami potvrzeno podpisy jejich oprávněných zástupců na návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Změnit nebo doplnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných, chronologicky číslovaných dodatků k této smlouvě.

Pokud jednotlivá ustanovení této smlouvy pozbydou z jakéhokoli důvodu právní účinnosti nebo pokud se ukáže, že tato smlouva neobsahuje nějaké nutné ustanovení, nebude to mít vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy, přitom se převodce a nabyvatel zavazují k výzvě druhé smluvní strany nahradit neplatné ustanovení jiným nebo doplnit do této smlouvy takové potřebné ustanovení, které v právně přípustné formě odpovídá této smlouvě, resp. vůli obou smluvních stran v ní projevené, popřípadě uzavřít smlouvu novou.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž převodce i nabyvatel obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Převodce souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna na internetových stránkách nabyvatele.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Bezúplatný převod předmětných pozemků dle této smlouvy byl schválen valnou hromadou Tělovýchovné jednoty Slavia Malé Hoštice dne

Nabytí předmětných pozemků bylo schváleno zastupitelstvem statutárního města Opavy dne, číslo usnesení ZM.....

V Opavě dne

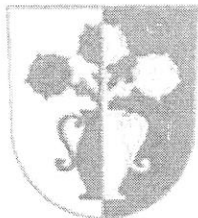
V Opavě dne

Za převodce:

Za nabyvatele:

.....
Günter Hollesch
předseda

.....
Ing. Martin Víteček
primátor



Statutární město O P A V A, městská část M A L É H O Š T I C E
úřad městské části – Slezská 11, 747 05 Opava – Malé Hoštice

telefon: 553 765 021, IČO: 300 - 565

**Výpis usnesení z 9. zasedání zastupitelstva Městské části
Opava-Malé Hoštice ze dne 27. 11. 2015**


č. usnesení 12/9/ZMC/15

ZMČ schvaluje

**Smlouvu o bezúplatném převodu mezi TJ Slavia Malé Hoštice a SMO
a Smlouvu o výpůjčce mezi SMO a TJ Slavia Malé Hoštice**

V Opavě-Malých Hošticích dne 1. 12. 2015

Statutární město Opava
Městská část Malé Hoštice
úřad městské části ©
Slezská 11
747 05 Malé Hoštice


Mgr. Miroslava Konečná
starostka MČ Opava-Malé Hoštice


Günther Hollesch
místostarosta MČ Opava-Malé Hoštice



Česká spořitelna, a.s.
Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00
IČ: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

Tělovýchovná Jednota Slavia Malé
Hoštice
Sportovní 485/3
747 05 Opava

V Opavě 07.09.2015

Souhlas zástavního věřitele s bezúplatným převodem zastavených nemovitostí

Zástavní věřitel:

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

jako zástavní věřitel, tímto udělujeme souhlas

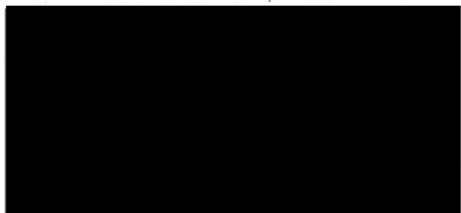
s bezúplatným převodem níže uvedených nemovitostí, na nichž vázne zástavní právo v náš prospěch zapsané v katastru nemovitostí pod č.j. V-4374/2013-806

- pozemek parc. č. 600/3, jehož součástí je budova;

vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, pro katastrální území Malé Hoštice, obec Opava,

a to následující společnosti, jako nabyvateli: Statutární město Opava, IČO: 00300535, sídlem Opava, Město, Horní náměstí 382/69, PSČ 746 01.

Tento souhlas udělujeme na žádost dlužníka, případně zástavního dlužníka, v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti, a v žádném případě náš souhlas nepředstavuje úmysl vzdát se shora uvedeného zástavního práva.



evidenční číslo (pro interní potřebu České spořitelny, a.s.): 0378999469

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62 PSČ 140 00, IČ 45 24 47 82
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 5504-154/2013

O ceně sportovního areálu s příslušenstvím, situovaného v obci Opava, kú Malé Hoštice, okres Opava.



Objednatel znaleckého posudku:

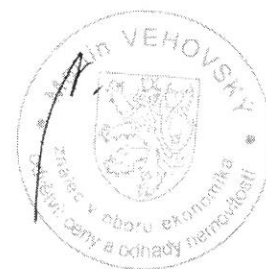
Tělovýchovná jednota SLAVIA
Malé Hoštice
747 05 Malé Hoštice

Účel znaleckého posudku:

Zjištění ceny pro daňový výměr

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. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 8.4.2013 znalecký posudek vypracoval:

Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz



Znalecký posudek obsahuje 23 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Rohově 10.5.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Úkolem znalce je stanovení hodnoty sportovního areálu Tělovýchovné jednoty SLAVIA Malé Hoštice.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Sportovní areál
Adresa předmětu ocenění: Malé Hoštice
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Malé Hoštice
Počet obyvatel: 58 281
Základní cena podle §28 odst. 1 písm. e): 800,- Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 8.4.2013 za přítomnosti znalce a majitele.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro LV čís. 817 ze dne 28.3.2013.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 28.3.2013.
- Projektová dokumentace domu, vyhotovená Ing.arch. Petr Mlýnek v 08/2003.
- Kolaudační rozhodnutí Výst. 2296/2001/K - ověření pasportu stavby šaten ze dne 31.5.2001.

5. Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je areál sportovního klubu, situovaný na okraji obce Opava.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

- 1.1a) Budova šaten
- 1.1b) Budova šaten
- 1.1c) Budova šaten - tenis
- 1.1d) Hřiště s umělým povrchem

1.2. Příslušenství

- 1.2a) Přístřešek
- 1.2b) Zámková dlažba
- 1.2c) Dlážděná plocha
- 1.2d) Betonová plocha
- 1.2e) Asfaltová plocha
- 1.2f) Oplocení
- 1.2g) Plotová vrátka

- 1.2h) Plotová vrata
- 1.2i) Obrubníky
- 1.2j) Ochranná zeď
- 1.2k) Zábradlí
- 1.2j) Tréninková zeď
- 1.2m) Oplocení hřiště

2. Ocenění pozemků

- 2a) Pozemky

B. Znalecký posudek

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. a č. 350/2012 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1a) Budova šaten

Popis

Je užívána od roku 1950, jako nepodsklepená, jednopodlažní, situovaná na pozemku parc. čís. 599. V roce 2003 byla provedena přístavba sociálního zařízení a celková rekonstrukce. Dispozičně obsahuje šatnu rozhodčích vč. koupelny (sprchový kout, umývadlo), dále po samostatných vstupech 2x šatnu, koupelnu (3x sprcha, umývadlo, 2x boiler), po dalších samostatných vstupech soc. zařízení žen (2x záchod, umývadlo) a soc. zařízení mužů. (záchod, umývadlo, 3x pisoárové stání).
Stavební a technický stav je dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3: E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1265

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1.NP	$(6,15*6,76)+(11,55*4,21)$	= 90,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	90,20 m ²	2,98 m	268,80
Součet	90,20		268,80

Průměrná výška podlaží:

$$PVP = 268,80 / 90,20 = 2,98 \text{ m}$$

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

$$PZP = 90,20 / 1 = 90,20 \text{ m}^2$$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
Celkový	$90,20*(2,98+0,65/2)$	= 298,11 m ³

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

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

Celkový	NP	prostor 298,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		298,11 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 35 cm	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	pultová střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce	titanzinek	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné a prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	dlažba	S	100
15. Vytápění	plynové topidla	S	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plast, studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	2x bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, sprchym pisoáry, záchody	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	P	18,40	100	0,46	8,46
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00

11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,77
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8277

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, 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	9,75	63	150	42,00	4,0950
2. Svislé konstrukce	P	21,20	100,00	0,46	9,75	11,60	63	150	42,00	4,8720
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	9,40	63	125	50,40	4,7376
4. Krov, střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,68	10	70	14,29	1,2404
5. Krytiny střech	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,05	10	40	25,00	1,0125
6. Klempířské konstrukce	N	0,90	100,00	1,54	1,39	1,65	10	40	25,00	0,4125
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,89	10	50	20,00	1,3780
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,33	10	50	20,00	0,6660
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,73	10	40	25,00	0,6825
11. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,80	10	50	20,00	0,7600
13. Okna	N	5,20	100,00	1,54	8,01	9,52	10	50	20,00	1,9040
14. Povrchy podlah	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,62	10	50	20,00	0,5240
15. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	6,18	10	40	25,00	1,5450
16. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,11	10	40	25,00	1,2775
17. Bleskosvod	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,71	10	40	25,00	0,1775
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,80	10	40	25,00	0,9500
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,69	10	40	25,00	0,9225
20. Vnitřní plynovod	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,59	10	40	25,00	0,1475
21. Ohřev teplé vody	P	1,90	100,00	0,46	0,87	1,03	10	30	33,33	0,3433
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,87	10	40	25,00	1,2175
Opotřebení:										28,8653

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9932

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0047
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8277
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,0900
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,4870

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 239,40
Plná cena: 298,11 m ³ * 2 239,40 Kč/m ³	=	667 587,50 Kč

Výpočet opotřebení analytickou metodou

Opotřebení analytickou metodou: 28,8653 %

Úprava ceny za opotřebení	-	192 701,10 Kč
---------------------------	---	---------------

Budova šaten - zjištěná cena	=	474 886,40 Kč
-------------------------------------	---	----------------------

1.1b) Budova šaten

Popis

Je užívána od roku 2004, jako nepodsklepená, jednopodlažní, situovaná na pozemku parc. čís. 600/3. Dispozičně obsahuje sklad, 2x šatnu (v jedné boiler) a koupelnu (umývadlo, 2x sprcha).
Stavební a technický stav je dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m ²]
1.NP	$(6,15 * 6,76) + (11,55 * 4,21)$	= 90,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	90,20 m ²	2,98 m	268,80
Součet	90,20		268,80

Průměrná výška podlaží:	$PVP = 268,80 / 90,20 = 2,98 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	$PZP = 90,20 / 1 = 90,20 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
Celkový	$90,20 * (2,98 + 0,65/2)$	= 298,11 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový		
Obestavěný prostor - celkem:	NP	298,11 m ³
		298,11 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 30 cm	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	pultová střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce	titanzinek	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné a prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	dlažba	S	100
15. Vytápění	plynové topidla	S	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plast, studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	2x bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, sprchym pisoáry, záchody	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
16. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_d

Konstrukce, vybavení

		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
Svislé konstrukce	P	18,40	100	0,46	8,46
Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40

9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,77
Koeficient vybavení K_4 :					0,8277

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9932
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0047
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8277
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,0900
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,4870

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 239,40
Plná cena: 298,11 m ³ * 2 239,40 Kč/m ³	=	667 587,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 91 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 100 = 9,000 \%$	-	60 082,90 Kč

Budova šaten - zjištěná cena	=	607 504,60 Kč
-------------------------------------	---	----------------------

1.1c) Budova šaten - tenis

Popis

Je užívána od roku 2004, jako nepodsklepená, jednopodlažní, situovaná na pozemku parc. čís. 600/1. Dispozičně obsahuje zádveří s chodbou, společenskou místnost (dřez na zdi), 3x šatnu, sociální zařízení (4x umývadlo, 2x záchod, 2x sprcha) a sklad.

Stavební a technický stav je dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3: E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1265

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.NP	(10,13*9,73)	=	98,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	98,56 m ²	2,58 m	254,28
Součet	98,56		254,28

Průměrná výška podlaží: PVP = 254,28 / 98,56 = 2,58 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 98,56 / 1 = 98,56 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	90,20*(2,98+0,65/2)	=	298,11 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	298,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		298,11 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 33 cm	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	pultová střecha	S	100
5. Krytí střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce	titanzinek	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	vápenné omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné a prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	dlažba	S	100
15. Vytápění	plynové topidla	S	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plast, studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	2x bojler	P	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla, sprchym pisoáry, záchody	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	P	18,40	100	0,46	8,46
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,40	100	1,54	8,32
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	P	1,90	100	0,46	0,87
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,77

Koeficient vybavení K_4 :

0,8277

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9870
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,1140
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8277
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,0900
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,4870

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: $298,11 \text{ m}^3 * 2 467,50 \text{ Kč/m}^3$

= 2 467,50
= 735 586,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 91 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 100 = 9,000 \%$

- 66 202,80 Kč

Budova šaten - tenis - zjištěná cena

= 669 383,60 Kč

1.1d) Hřiště s umělým povrchem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 4

Typ stavby:

7. Plochy a úpravy území

Objekt

Plochy pro tělovýchovu nekruté
monolitický

Konstrukční charakteristika (materiálová
konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2411

Množství: $(40,00 * 20,00) = 800,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5: $800,00 \text{ m}^2 * 628,- \text{ Kč/m}^2$

= 502 400,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,2880

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,5470

Plná cena

= 691 680,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 50 = 4,000 \%$

- 27 667,20 Kč

Hřiště s umělým povrchem - zjištěná cena

= 664 012,80 Kč

1.2. Příslušenství

1.2a) Přístřešek

Popis

Je užíván od roku 2009, jako nepodsklepený, jednopodlažní, situovaný na pozemku parc. čís. 601/1. Přístřešek není evidován v katastru nemovitostí.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 7:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1.nadz. podlaží

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
I.NP	$(20,04 \cdot 3,55) + (4,84 \cdot 5,92)$	=	99,79

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
I.NPb	99,79 m ²	2,80 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
Celkový	$(99,79 \cdot 2,80)$	=	279,41 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový		
Obestavěný prostor - celkem:	NP	279,41 m ³
		279,41 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové patky	S	100
2. Obvodové stěny	dřevěné trámy	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	pultová střecha	S	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100

8. Schodiště	X	100
9. Dveře	X	100
10. Okna	X	100
11. Podlahy	X	100
12. Elektroinstalace	X	100

Výpočet koeficientu K_4

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	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
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					100,00
Koeficient vybavení K_4 :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,0930
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,4870
Základní cena upravená [Kč/m³]		=	840,90
Plná cena: 279,41 m ³ * 840,90 Kč/m ³		=	234 955,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 40 = 10,000 %	-	23 495,60 Kč
Přístřešek - zjištěná cena	=	211 460,30 Kč

1.2b) Zámková dlažba

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Výměra:

$(270,65 * 1,20) = 324,78 \text{ m}^2$

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $324,78 \text{ m}^2 * 480,- \text{ Kč} / \text{m}^2$

= 155 894,40 Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,2560

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,4870

Plná cena

= 188 404,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 50 = 18,000 \%$

- 33 912,80 Kč

Zámková dlažba - zjištěná cena

= 154 491,70Kč

1.2c) Dlážděná plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

8.3.1. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva

Výměra:

93,60 m²

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $93,60 \text{ m}^2 * 210,- \text{ Kč} / \text{m}^2$

= 19 656,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,2560

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,4870

Plná cena

= 23 755,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 50 = 18,000 \%$

- 4 275,90 Kč

Dlážděná plocha - zjištěná cena

= 19 479,10Kč

1.2d) Betonová plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm
Výměra:	41,85 m ²
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 41,85 m ² * 235,- Kč / m ²	=	9 834,80 Kč
Polohový koeficient K _s (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,2560
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,4870
Plná cena	=	11 885,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 9 / 50 = 18,000 %	-	2 139,40 Kč

Betonová plocha - zjištěná cena	=	9 746,30Kč
--	---	-------------------

1.2e) Asfaltová plocha

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	8.4.4. Plochy z betonu asfaltového tl. 40 mm
Výměra:	111,44 m ²
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): 111,44 m ² * 360,- Kč / m ²	=	40 118,40 Kč
Polohový koeficient K _s (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,2560
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,4870
Plná cena	=	48 484,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 9 / 50 = 18,000 %	-	8 727,20 Kč

Asfaltová plocha - zjištěná cena	=	39 757,50Kč
---	---	--------------------

1.2f) Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

Výměra:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet.
patek, nátěr
 $(130,66 * 1,75) = 228,66 \text{ m}^2$ pohledové plochy
211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $228,66 \text{ m}^2 * 240,- \text{ Kč} / \text{m}^2$

Polohový koeficient K_s (příl. č. 14 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

Plná cena

=	54 878,40 Kč
*	1,1000
*	2,2560
*	0,4870
=	<u>66 322,70 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 30 = 30,000 \%$

- 19 896,80 Kč

Oplocení - zjištěná cena

= 46 425,90 Kč

1.2g) Plotová vrátka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

Výměra:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč.
sloupků

$(130,66 * 1,75) = 228,66 \text{ ks}$
211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $228,66 \text{ ks} * 1 450,- \text{ Kč} / \text{ks}$

Polohový koeficient K_s (příl. č. 14 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

Plná cena

=	331 557,- Kč
*	1,1000
*	2,2560
*	0,4870
=	<u>400 699,60 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 30 = 30,000 \%$

- 120 209,90 Kč

Plotová vrátka - zjištěná cena

= 280 489,70 Kč

1.2h) Plotová vrata

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Výměra:	(130,66*1,75) = 228,66 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11):	228,66 ks * 3 420,- Kč / ks	=	782 017,20 Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,2560
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,4870
Plná cena		=	945 098,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S):	9 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ):	21 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ):	30 roků		
Opotřebení:	$100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 30 = 30,000 \%$	-	283 529,50 Kč

Plotová vrata - zjištěná cena	=	661 568,90Kč
--------------------------------------	---	---------------------

1.2i) Obrubníky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:	9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože
Délka:	166,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11):	166,00 m * 80,- Kč / m	=	13 280,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,2560
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,4870
Plná cena		=	16 049,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S):	9 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ):	31 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ):	40 roků		
Opotřebení:	$100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 40 = 22,500 \%$	-	3 611,10 Kč

Obrubníky - zjištěná cena	=	12 438,30Kč
----------------------------------	---	--------------------

1.2j) Ochranná zed'

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

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

Výměra:

$(45,40 * 5,49) = 249,25 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $249,25 \text{ m}^2 * 240,- \text{ Kč} / \text{m}^2$

= 59 820,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):

* 2,2560

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,4870

Plná cena

= 72 294,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 30 = 30,000 \%$

- 21 688,40 Kč

Ochranná zed' - zjištěná cena

= 50 606,40Kč

1.2k) Zábradlí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

35.2. Jiné - výměra

Výměra:

205,70 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11): $205,70 \text{ m} * 300,- \text{ Kč} / \text{m}$

= 61 710,- Kč

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,4870

Plná cena

= 30 052,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 30 = 30,000 \%$

- 9 015,80 Kč

Zábradlí - zjištěná cena

= 21 037,-Kč

1.2j) Tréninková zed'

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

Výměra:

11.7. Opěrné zdi cihelné

$(11,76 * 2,87 * 0,30) = 10,13 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11):	$10,13 \text{ m}^3 * 2 330,- \text{ Kč} / \text{m}^3$	=	23 602,90 Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,3180
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,4870
Plná cena		=	29 309,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 9 / 50 = 18,000 \%$ - 5 275,60 Kč

Tréninková zed' - zjištěná cena

= **24 033,40Kč**

1.2m) Oplocení hřiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 10:

Výměra:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

13.6. Plot dřevěný laťový na dřevěné nebo ocelové sloupky

$(128,00 * 1,01) = 129,28 \text{ m}^2$ pohledové plochy
2222

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11):	$129,28 \text{ m}^2 * 435,- \text{ Kč} / \text{m}^2$	=	56 236,80 Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):		*	2,3130
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,4870
Plná cena		=	69 681,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,667 \%$ - 4 645,70 Kč

Oplocení hřiště - zjištěná cena

= **65 035,90Kč**

2. Ocenění pozemků

2a) Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky oceněné dle § 28 odst. 1 a 2 a pozemky od této ceny odvozené

Úprava ceny - příloha č. 21 - položka č. 1:

2.11. Možnost napojení na plynovod:	10 %
-------------------------------------	------

Úprava cen:	10 %
-------------	------

Zdůvodnění použití či nepoužití přírážek a srážek:

Není důvod pro použití přírážek či srážek.

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití) 0,4870

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle hlavní stavby): 2,0900

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koef.	K_i	K_p	Úprava [%]	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 28 odst. 1 a 2 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří						
§ 28 odst. 1 a 2	800,-	1,00	2,0900	0,4870	10,00	895,69
§ 28 odst. 5 - stavební pozemek - zahrada nebo ost. plocha ve funkčním celku						
§ 28 odstavec 5	800,-	0,40	2,0900	0,4870	10,00	358,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	599	88,00	895,69	78 820,72
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	600/2	44,00	895,69	39 410,36
§ 28 odst. 1 a 2	zastavěná plocha a nádvoří	600/3	56,00	895,69	50 158,64
§ 28 odstavec 5	ostatní plocha	600/1	13 719,00	358,28	4 915 243,32
Stavební pozemky - celkem					5 083 633,04

Pozemky - zjištěná cena = 5 083 633,04 Kč

C. Rekapitulace

Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.a) Budova šaten	667 588,- Kč
1.1.b) Budova šaten	667 588,- Kč
1.1.c) Budova šaten - tenis	735 586,- Kč
1.1.d) Hřiště s umělým povrchem	691 680,- Kč
1.2. Příslušenství	
1.2.a) Přístřešek	234 956,- Kč
1.2.b) Zámková dlažba	188 405,- Kč
1.2.c) Dlážděná plocha	23 755,- Kč
1.2.d) Betonová plocha	11 886,- Kč
1.2.e) Asfaltová plocha	48 485,- Kč
1.2.f) Oplocení	66 323,- Kč
1.2.g) Plotová vrátka	400 700,- Kč
1.2.h) Plotová vrata	945 098,- Kč
1.2.i) Obrubníky	16 049,- Kč
1.2.j) Ochranná zeď	72 295,- Kč
1.2.k) Zábradlí	30 053,- Kč
1.2.l) Tréninková zeď	29 309,- Kč
1.2.m) Oplocení hřiště	69 682,- Kč
1. Ocenění staveb celkem	4 899 438,- Kč
2. Ocenění pozemků	
2.a) Pozemky	5 083 633,- Kč
2. Ocenění pozemků celkem	5 083 633,- Kč
Celkem	9 983 071,- Kč
Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem	9 983 071,- Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb	
1.1. Hlavní stavby	
1.1.a) Budova šaten	474 886,- Kč
1.1.b) Budova šaten	607 505,- Kč
1.1.c) Budova šaten - tenis	669 384,- Kč
1.1.d) Hřiště s umělým povrchem	664 013,- Kč
1.2. Příslušenství	
1.2.a) Přístřešek	211 460,- Kč
1.2.b) Zámková dlažba	154 492,- Kč
1.2.c) Dlážděná plocha	19 479,- Kč
1.2.d) Betonová plocha	9 746,- Kč

1.2e) Asfaltová plocha	39 758,- Kč
1.2f) Oplocení	46 426,- Kč
1.2g) Plotová vrátka	280 490,- Kč
1.2h) Plotová vrata	661 569,- Kč
1.2i) Obrubníky	12 438,- Kč
1.2j) Ochranná zeď	50 606,- Kč
1.2k) Zábradlí	21 037,- Kč
1.2j) Tréninková zeď	24 033,- Kč
1.2m) Oplocení hřiště	65 036,- Kč
1. Ocenění staveb celkem	4 012 358,- Kč
2. Ocenění pozemků	
2a) Pozemky	5 083 633,- Kč
2. Ocenění pozemků celkem	5 083 633,- Kč
Celkem	9 095 991,- Kč
<u>Rekapitulace výsledných cen, celkem</u>	<u>9 095 991,- Kč</u>

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 46:

9 095 990,- Kč

slovy: Devětmilionůvadesátpěttisícdevětsetdevadesát Kč

V Rohově 10.5.2013

Martin Vehovský
Na Kopci 158
747 26 Rohov
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz



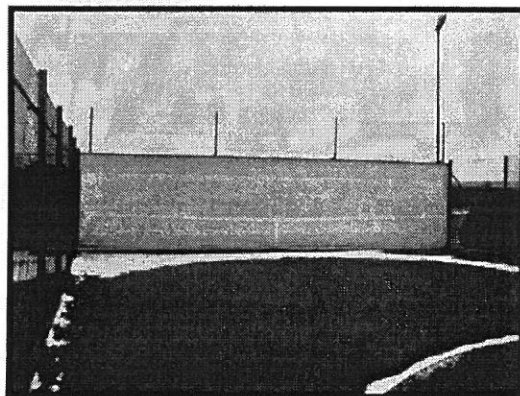
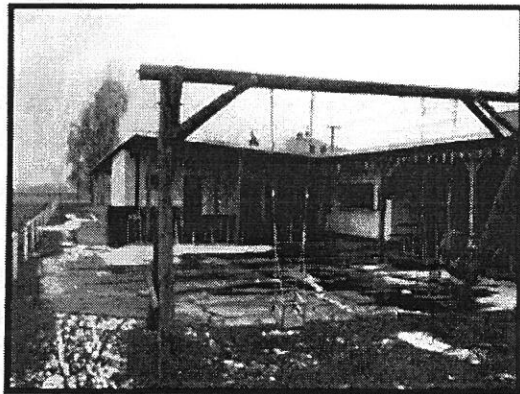
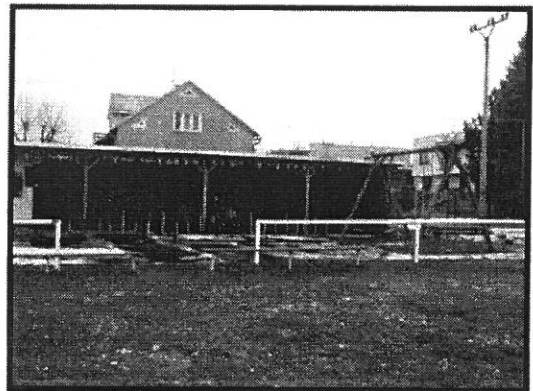
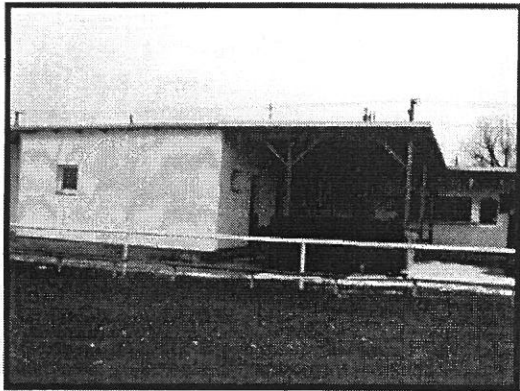
D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5504-154/2013 znaleckého deníku.

E. Seznam příloh

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace nemovitosti	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 817 ze dne 28.3.2013.	2
Snímek katastrální mapy ze dne 18.3.2013.	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.03.2013 14:55:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 505927 Opava

at.území: 711870 Malé Hoštice

List vlastnictví: 817

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Tělovýchovná jednota SLAVIA Malé Hoštice, Malé Hoštice, 74705 Opava	44941994	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
599		88 zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
600/1	13719	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
600/2		44 zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
600/3		56 zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če	obč.vyb.		599
bez čp/če	jiná st.		600/2
bez čp/če	obč.vyb.		600/3

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stavba

Kolaudační rozhodnutí Výst.-1357/2001 K - na stavbu šaten ze dne 31.05.2001. Právní moc ke dni 31.05.2001.

Z-2956/2001-806

Pro: Tělovýchovná jednota SLAVIA Malé Hoštice, Malé Hoštice, 74705 Opava RČ/IČO: 44941994

Kolaudační rozhodnutí Výst.-2296/2001 K - ověření pasportu stavby šaten ze dne 31.05.2001.

Z-2956/2001-806

Pro: Tělovýchovná jednota SLAVIA Malé Hoštice, Malé Hoštice, 74705 Opava RČ/IČO: 44941994

Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 02.07.2003.

Z-11741/2003-806

Pro: Tělovýchovná jednota SLAVIA Malé Hoštice, Malé Hoštice, 74705 Opava RČ/IČO: 44941994

Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 21.12.2011.

Z-17873/2011-806

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.



ČR:

