

SMLOUVA O VKLADU MIMO ZÁKLADNÍ KAPITÁL

kterou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tyto smluvní strany

1) Statutární město Opava

se sídlem v Opavě, Horní náměstí 382/69, Město, PSČ 746 01

IČ: 003 00 535, DIČ: CZ00300535

zastoupené panem Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem

kontaktní email: tomas.navratil@opava-city.cz; tel.: 605 500 976

ID datové schránky: 5eabx4t

dále jen „Statutární město Opava“

a

2) Technické služby Opava a.s.

se sídlem v Opavě, Předměstí, Těšínská 2057/71, PSČ 746 01

IČ: 646 18 188, DIČ: CZ64618188

zastoupená panem Ing. Janem Hazuchou, předsedou představenstva

kontaktní email: jan.hazucha@tsopava.cz; tel.: 553 759 100

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 11565

ID datové schránky: 2nr6jkm

dále jen „Technické služby Opava“ nebo „Společnost“

Článek 1

Dohoda o vkladu mimo základní kapitál

- 1.1 Statutární město Opava je jediným akcionářem společnosti Technické služby Opava a.s., sídlem v Opavě, Předměstí, Těšínská 2057/71, PSČ 746 01, IČ: 646 18 188, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11565 (dále jen „Společnost“). Statutární město Opava disponuje celkem 93 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč a je tak jediným akcionářem Společnosti.

1.2 **Statutární město Opava tímto jako jediný akcionář Společnosti vkládá do vlastního kapitálu Společnosti mimo základní kapitál Společnosti** a Společnost bezúplatně přebírá od Statutárního města Opavy jako svého jediného akcionáře do svého majetku vkladem mimo základní kapitál následující **nemovitý majetek**:

1.2.1 nacházející se v k. ú. Opava – Předměstí, zapsáno na LV č. 3618 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě:

- pozemek parc. č. 2135/2 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/3 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně objektu občanské vybavenosti č. p. 2065;
- pozemek parc. č. 2135/4 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby technického vybavení bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2135/14 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/19 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/20 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/21 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/28 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/29 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 3054/8 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 3054/9 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/139 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně objektu k bydlení č. p. 2057;
- pozemek parc. č. 2890/145 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/403 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/404 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby technického vybavení bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/405 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/406 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/407 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/408 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/409 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/410 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/411 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;

- pozemek parc. č. 2890/412 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/413 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez čp. p. /č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/414 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez čp. p. /č. ev.;
- pozemek parc. č. 760/1 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/415 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/416 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/476 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.

1.2.2 nacházející se v k. ú. Malé Hoštice, zapsáno na LV č. 613 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě:

- pozemek parc. č. 760/1 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 761 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 762 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 763 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 764/15 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 895/20 včetně všech součástí a příslušenství.

Nemovitosti v článku 1.2 uvedené dále jen jako „Předmět vkladu“.

- 1.3 Aby nebylo pochyb vkladem nemovitého majetku dle článku 1.2 této smlouvy bezúplatně převádí Statutární město Opava vlastnické právo k Předmětu vkladu, tedy nemovitému majetku specifikovanému v článku 1.2 této Smlouvy na Technické služby Opava a Technické služby Opava převáděný majetek specifikovaný v článku 1.2 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 1.4 Fyzicky se předává Předmět vkladu Statutárním městem Opavou Technickým službám Opava při podpisu této smlouvy do dispozice Technických služeb Opava.
- 1.5 Statutární město Opava prohlašuje, že převáděný majetek nebyl pořízen ani rekonstruován z dotačních peněžních prostředků.
- 1.6 Předmět vkladu specifikovaný v článku 1.2 této smlouvy byl oceněn soudním znalcem Ing. Jaroslavem Blahou, sídlem Lesní 2275, Vsetín, jmenovaným Krajským soudem Ostrava v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků, výrobních strojů, zařízení a systémů, to znaleckým posudkem ze dne 22. 07. 2024 č. 058343/2024 na částku 98 763 785 Kč =

obvyklá tržní cena nemovitostí v místě a čase k okamžiku zpracování znaleckého posudku (souhrnně pro veškeré nemovitosti tvořící Předmět vkladu – věc hromadná).

Článek 2

Závěrečná ustanovení

- 2.1 Statutární město Opava prohlašuje, že záměr Statutárního města Opava uzavřít tuto Smlouvu o vkladu mimo základní kapitál, čímž dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu vkladu na Technické služby Opava, byl zveřejněn v době od [REDACTED] 2024 do [REDACTED] 2024 vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Statutárního města Opava, čímž byla splněna podmínka předchozího zveřejnění dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Převod vlastnického práva k Předmětu převodu a obsah této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva Statutárního města Opava ze dne [REDACTED] 2024 č.: [REDACTED].
- 2.2 Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní i písemná ujednání ve vztahu k předmětu a obsahu této smlouvy a je úplným projevem vůle smluvních stran k předmětu této smlouvy.
- 2.3 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2.4 Práva a povinnosti z této smlouvy se vztahují v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 2.5 Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
- 2.6 V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení. Neplatné či neúčinné ustanovení bude nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářskému účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření této smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.
- 2.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, kterými jsou:

- 2.7.1 Schválení převodu vlastnictví k nemovitostem a obsahu této Smlouvy o vkladu mimo základní kapitál zastupitelstvem Statutárního města Opava.
- 2.7.2 Zveřejnění záměru Statutárního města Opavy o vkladu majetku mimo základní kapitál Společnosti na úřední desce Městského úřadu Statutárního města Opava.
- 2.7.3 Rozhodnutí rady Statutárního města Opavy o vkladu movitého a nemovitého majetku do vlastního kapitálu společnosti a pověření primátora Statutárního města Opavy k uzavření této smlouvy.
- 2.7.4 Rozhodnutí rady Statutárního města Opavy jako jediného akcionáře společnosti Technické služby Opava a.s. o schválení vkladu mimo základní kapitál jako jediného akcionáře společnosti Technické služby Opava a.s. a pověření primátora k podpisu rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti.
- 2.8 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění. Věcně-právních účinků nabývá tato smlouva okamžikem vkladu vlastnického práva k dotčeným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 2.9 Smlouva je vyhotovena celkem ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Každý ze stejnopisů je považován za originál smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne _____

V Opavě dne _____

Ing. Tomáš Navrátil

primátor

Statutární město Opava

Ing. Jan Hazucha

předseda představenstva

Technické služby Opava a.s.

Já, níže podepsaný Ing. Tomáš Navrátil, primátor Statutárního města Opava, sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 01, IČ: 003 00 535, tímto schvaluji vklad mimo základní kapitál realizovaný na základě této smlouvy a výslovně jako zástupce jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti Technické služby Opava a.s., sídlem v Opavě, Předměstí, Těšínská 2057/71, PSČ 746 01, IČ: 646 18 188, DIČ: CZ64618188, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11565 schvaluji též obsah této smlouvy.

V Opavě dne _____

Ing. Tomáš Navrátil

primátor

Statutární město Opava

Statutární město Opava

dle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **oznamuje:**

Záměr vkladu nemovitého majetku mimo základní kapitál společnosti Technické služby Opava a.s.

Záměr vkladu nemovitého majetku označený jako:

- garáž pro zahradní mechanizmy v areálu TS Opava, parc. č. 2135/29, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- zpevněné plochy "Zahradnictví Žižkova" – pozemky, parc. č. 2135/2; 2135/14, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- zpevněné plochy "Zahradnictví Žižkova" – nově vzniklé pozemky, parc. č. 3054/8; 3054/9 dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 6236 – 35/2024 oddělením z pozemku parc.č. 3054/1 ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- zastavěná plocha a nádvoří - skleníky Zahradnictví Žižkova, parc. č. 2135/19; 2135/20, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - provoz TS (Komunikace), Těšínská, Opava, parc. č. 2890/411, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - hala s třídící linkou TS, Těšínská, Opava, parc. č. 2890/405, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- jako budova - umývárna TS, Těšínská 71, Opava, parc. č. 2890/404, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - odpady, Těšínská 71, Opava, parc. č. 2890/416, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - provoz TS (Údržba+VO), Těšínská 71, Opava, parc. č. 2890/406, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - autodílny TS, Těšínská 71, Opava, parc. č. 2890/410, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - Zahradnictví, Žižkova 5, Opava, parc. č. 2135/3, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - správa TS, Těšínská 2057/71, Opava, parc. č. 2890/139, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- budova - vrátnice TS, Těšínská, Opava, parc. č. 2890/414, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- pozemek - čerpací stanice TS, Těšínská 71, Opava, parc. č. 2890/476, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- pozemek - ostatní plocha, Těšínská 7, Opava, parc. č. 2890/412, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- hala na dopravní značení, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáže pro os. auta, areál TS Těšínská ul., parc. č. 2890/413, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáže pro nákl. auta, areál TS Těšínská ul., parc. č. 2890/409, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáž, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2890/403, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáže a dílna, areál TS Žižkova ul., parc. č. 2135/4, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáže pro užitk. vozidla, areál TS Těšínská ul., parc. č. 2890/415, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- stavba - přístřešek haly separované odpadu TS, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- garáže - areál TS Těšínská ul. (VPS), parc. č. 2890/407, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí

- budova - sklad TS Těšínská 71, parc. č. 2890/408, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- stavba - sklad TS (za Komunikacemi) pro posypový materiál, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- komunikace - zahradnictví Žižkova, parc. č. 2135/2, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- parkoviště - dvůr TS Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- komunikace dvůr TS, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- skladovací boxy, parc. č. 2135/28, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- skladové plochy Malé Hoštice, parc. č. 760/1; 761; 762; 763, ležícího v katastrálním území Malé Hoštice
- skladové plochy Malé Hoštice, nově vzniklý pozemek parc. č. 764/15; dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 953 – 30/2024 oddělením z pozemků parc.č. 764/6; 764/7; 764/13, ležících v katastrálním území Malé Hoštice
- skladové plochy Malé Hoštice, nově vzniklý pozemek parc. č. 895/20; dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 953 – 30/2024 oddělením z pozemku parc.č. 895/1, ležícího v katastrálním území Malé Hoštice
- komunikace - dvůr TS Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- kanalizace - sklad M.Hoštice, parc. č. 760/1; 761; 895/20, ležících v katastrálním území Malé Hoštice
- areálové rozvody pro čerpadlo - propojení Krnovská – Žižkova, parc. č. 2135/2, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- rozvody NN, parc. č. 2135/2, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- kabelové vedení TS Těšínská 71, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- areálové rozvody NN pro garáž, Žižkova 5, Opava, parc. č. 2135/2, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- stl plynová přípojka Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- vrtaná studna TS Těšínská 71, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- solánkové hospodářství TS Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- foliovník - provozovna "Zahradnictví", parc. č. 2135/21, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- oplocení areálu TS Těšínská (celý obvod), parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- montážní jáma Autodílna TS Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- oplocení Žižkova (celý obvod), parc. č. 2135/2, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí
- pozemek - areál Těšínská, parc. č. 2890/145, ležícího v katastrálním území Opava-Předměstí

soupis majetku je uveden v příloze tohoto záměru

O tomto záměru rozhodla rada města dne 14. 8. 2024

Zveřejňuje: Magistrát města Opavy, odbor majetku města

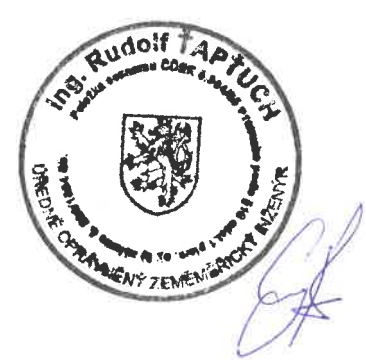
Bližší informace: Mgr. Ivana Sýkorová, tel.: 553 756 803

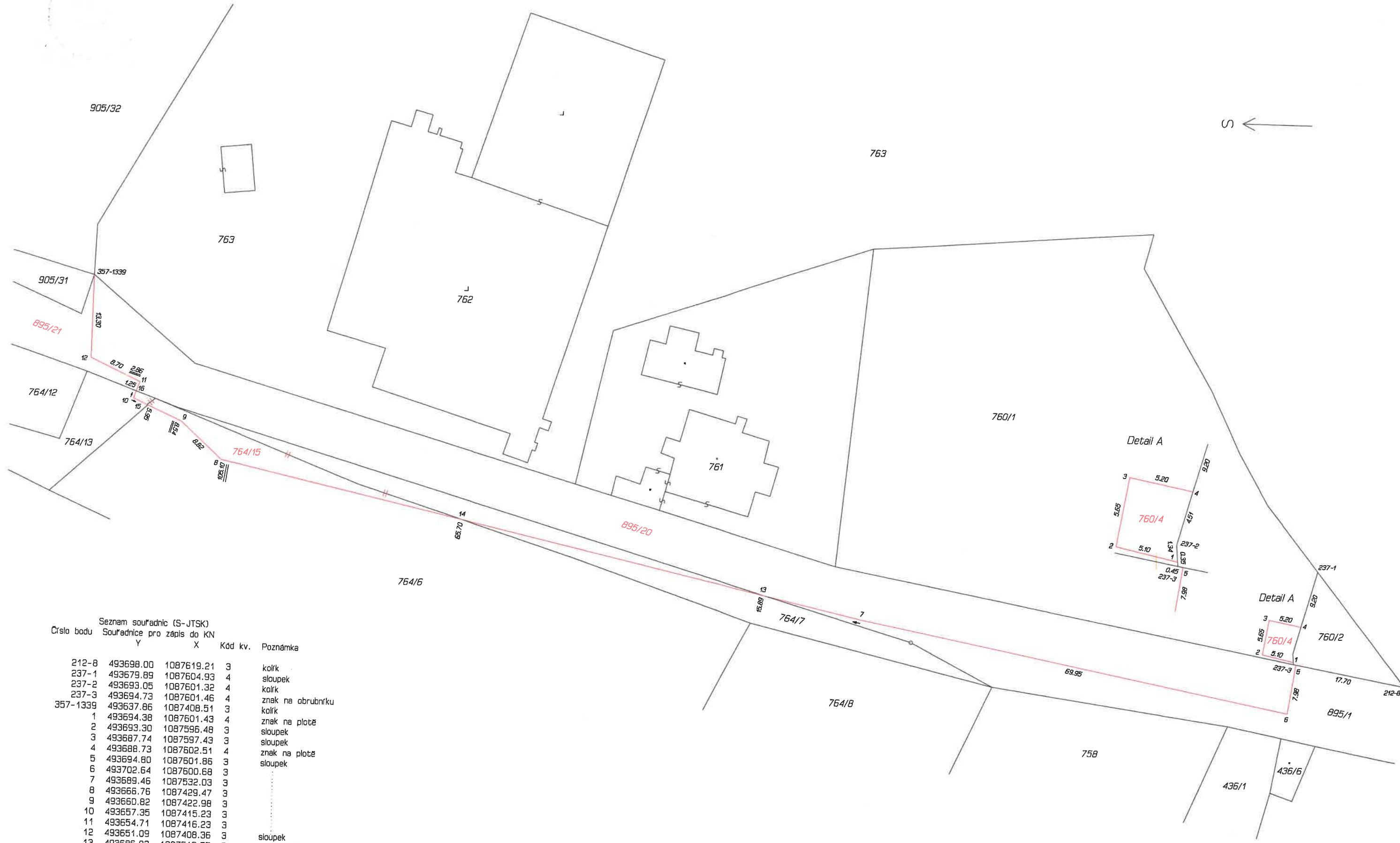
604 229 394

ivana.sykorova@opava-city.cz

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m ²	
760 / 1	36	05	ostat. pl.	760 / 1	35	77	ostat. pl.		2						
			jiná pl.				jiná pl.								
764 / 6	49	80	ostat. pl.	764 / 4	28		ostat. pl.		2						
			jiná pl.				ostat. pl.								
764 / 7	4	24	ostat. pl.	764 / 6	48	63	ostat. pl.		0						
			jiná pl.				ostat. pl.								
764 / 13	2	59	ostat. pl.	764 / 7	2	45	ostat. pl.		0						
			jiná pl.				ostat. pl.								
895 / 1	50	24	ostat. pl.	764 / 13	2	55	ostat. pl.		0						
			ost.kom.				ostat. pl.								
				764 / 15	3	00	ostat. pl.		2						
				895 / 1	31	77	ost. kom.		0						
				895 / 20	15	73	ost. kom.		2						
				895 / 21	2	74	ost. kom.		0						
					(1	42)								
										760 / 1	613	36	05	celá	
										764 / 6	613	49	80	celá	
										764 / 7	613	4	24	celá	
										764 / 13	613	2	59	celá	
										895 / 1	613	50	24	celá	
	1	42	92		1	42	92					1	42	92	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Ťaptuch	Jméno, příjmení: Ing. Rudolf Ťaptuch
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 11.04.2024 Číslo: 48/2024	Dne: 19-04-2024 Číslo: 46/2024
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřická práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 953 – 30 / 2024	Bc. Radomír Řičný KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava PGP-802/2024-806 2024.04.17 10:00:36 +02'00'	
Okres: Opava		
Obec: Opava		
Kat. území: Malé Hoštice		
Mapový list: OP 7 – 3 / 41, OP 7 – 3 / 43		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic		





Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

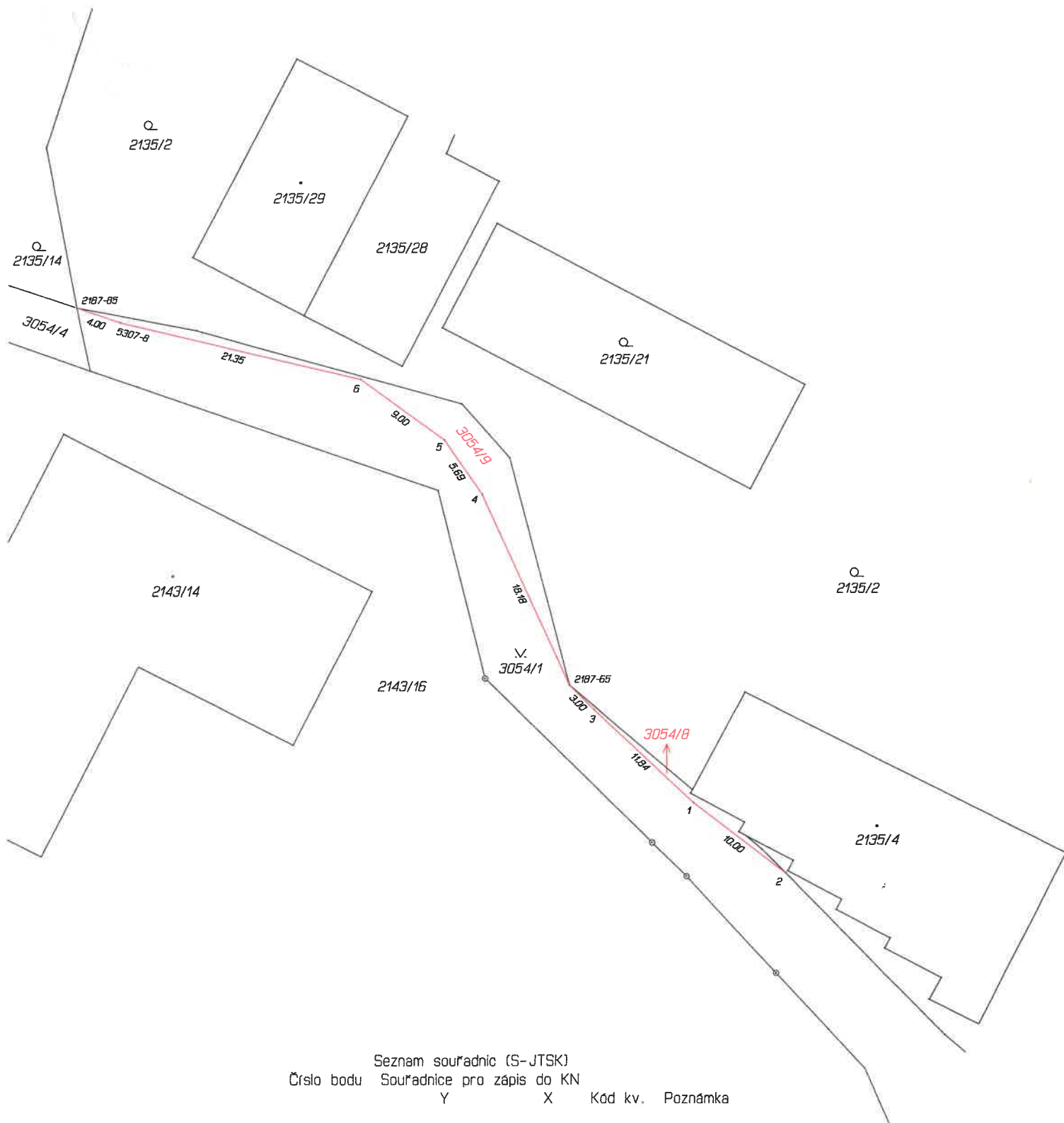
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
212-8	493698.00	1087619.21	3	kolík
237-1	493679.89	1087604.93	4	sloupek
237-2	493693.05	1087601.32	4	kolík
237-3	493694.73	1087601.46	4	znak na obrubníku
357-1339	493637.86	1087408.51	3	kolík
1	493694.38	1087601.43	4	znak na plotě
2	493693.30	1087596.48	3	sloupek
3	493687.74	1087597.43	3	sloupek
4	493688.73	1087602.51	4	znak na plotě
5	493694.80	1087601.86	3	sloupek
6	493702.64	1087600.68	3	
7	493689.46	1087532.03	3	
8	493666.76	1087429.47	3	
9	493660.82	1087422.98	3	
10	493657.35	1087415.23	3	
11	493654.71	1087416.23	3	
12	493651.09	1087408.36	3	sloupek
13	493686.03	1087516.55	3	
14	493675.27	1087467.94	8	
15	493658.40	1087417.58	8	
16	493656.21	1087415.66	3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence			ha	m ²	
3054 / 1	8	47	ostat. pl.	3054 / 1	7	52	ostat. pl.		2						
			zeleň				ostat. pl.								
							jiná pl.								
							ostat. pl.								
				3054 / 8		13	jiná pl.		2	3054 / 1			3618		13
				3054 / 9		83	jiná pl.		2	3054 / 1			3618		83
	*	8	47			8	48								

* Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle přílohy 14.7 písm. b) vyhlášky č. 357/2013 Sb.

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;"><i>rozdělení pozemku</i></p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Taptuch</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Rudolf Taptuch</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>364/95</i>
	Dne: <i>15.03.2024</i> Číslo: <i>39/2024</i>	Dne: <i>- 3 -04- 2024</i> Číslo: <i>38/2024</i>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Petr Jaroš zeměměřické práce U Potoka 114 747 35 Hněvošice	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Bc. Radomír Říčný KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava PGP-593/2024-806 2024.03.20 10:03:21 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>
Číslo plánu: <i>6236 – 35 / 2024</i> Okres: <i>Opava</i> Obec: <i>Opava</i> Kat. území: <i>Opava – Předměstí</i> Mapový list: <i>OP 9 – 3 / 24</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <p style="text-align: center;"><i>dle seznamu souřadnic</i></p>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
2187-65	497963.43	1086585.33	3	sloupek
2187-85	498006.07	1086552.72	3	:
5307-8	498002.29	1086554.01	3	:
1	497952.68	1086595.53	3	sloupek
2	497944.72	1086601.61	3	znak na plotě
3	497961.30	1086587.46	3	sloupek
4	497971.02	1086568.86	3	:
5	497974.29	1086564.16	3	:
6	497981.55	1086558.91	3	sloupek

Soupis nemovitého majetku:

Nemovitý majetek nacházející se v k. ú. Opava – Předměstí, zapsáno na LV č. 3618

Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě:

- pozemek parc. č. 2135/2 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/3 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně objektu občanské vybavenosti č. p. 2065;
- pozemek parc. č. 2135/4 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby technického vybavení bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2135/14 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/19 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/20 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/21 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/28 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2135/29 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 3054/8 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 3054/9 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/139 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně objektu k bydlení č. p. 2057;
- pozemek parc. č. 2890/145 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/403 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/404 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby technického vybavení bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/405 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/406 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/407 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/408 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/409 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/410 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/411 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/412 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/413 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáží bez čp. p. /č. ev.;
- pozemek parc. č. 2890/414 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez čp. p. /č. ev.;
- pozemek parc. č. 760/1 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 2890/415 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně stavby garáže bez č. p. / č. ev.;

- pozemek parc. č. 2890/416 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev;
- pozemek parc. č. 2890/476 včetně všech součástí a příslušenství, zejména včetně jiné stavby bez č. p. / č. ev. (pozn – čerpací stanice – právo stavby náležící Společnosti)

Nemovitý majetek nacházející se v k. ú. Malé Hoštice, zapsáno na LV č. 613 Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Opavě:

- pozemek parc. č. 760/1 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 761 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 762 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 763 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 764/15 včetně všech součástí a příslušenství;
- pozemek parc. č. 895/20 včetně všech součástí a příslušenství.

ZNALECKÝ POSUDEK č. 058343/2024

o stanovení technické hodnoty, časové a **obvyklé ceny:**

souboru movitého a nemovitého majetku

Vlastník: Statutární město Opava

Horní náměstí 69, PSČ 746 01 Opava

IČ: 003 00 535

Znalecký posudek vyžádán: **Technické služby Opava a.s.**, Předměstí,
Těšinská 2057/71, PSČ 746 01 Opava

Žádost o zpracování: červen 2024

Účel vyžádání znaleckého posudku:

Stanovení ceny obvyklé **souboru movitého a nemovitého majetku**
pro účely vkladu mimo základní kapitál do společnosti **Technické
služby Opava a.s.**

Termín vypracování posudku: 22.07. 2024

Znalecký posudek vypracoval: Ing. BLAHA Jaroslav, Lesní 2275, Vsetín, 75501
znalec jmenovaný Krajským soudem Ostrava
v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků
výrobních strojů, zařízení a systémů
tel. 603 54 84 34

Doba, ke které je obvyklá cena stanovena: červenec 2024

Počet listů: 16
95 + 15 příloh

Počet předaných vyhotovení: 2

Znalecký posudek je vypracován s využitím Metodické pomůcky pro oceňování strojů a strojních zařízení (VUT Brno, FS, ÚVSSaR 1998) v návaznosti na Metodickou pomůcku pro oceňování strojů a zařízení, zpracované Poradním sborem znalců předsedy Krajského soudu v Praze- Odbor Doprava a strojírenství v 05/1995 v souladu se Znaleckým standardem č. I., schváleným ministerstvem spravedlnosti České republiky ze dne 29.1.1990 pod č.j.036/1990- org..

OBSAH

0. ÚVOD

1. ZADÁNÍ

ČÁST A – MOVITÝ MAJETEK

2. METODIKA ZNALECKÉHO POSUDKU

2.1. Standardní hodnocení a oceňování strojů, zařízení

2.2. Spisové podklady

2.3. Ostatní podklady

3. NÁLEZ

3.1. Úvod

3.2. Identifikace strojů, zařízení, technická prohlídka

3.2.1. Popis a základní tech. data strojů, zařízení

3.3. Údaje o opravách a údržbě

3.4. Výbava a příslušenství

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Způsob hodnocení a ocenění

4.2. Stanovení základní amortizace

4.3. Výpočet technické hodnoty

4.3.1. Hodnocení technického stavu posuzovaných strojů, zařízení

4.4. Stanovení výchozí ceny

4.5. Výpočet časové ceny

4.6. Výpočet obvyklé ceny

4.6.1. Ocenění a výpočet ceny obvyklé movitého majetku

5. ZÁVĚR

5.1. Cena obvyklá oceňovaného majetku

Tabulkové přílohy

ČÁST B - TRŽNÍ OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

0. ÚVOD

Znalecký posudek je vypracován pro potřebu **zjištění obvyklé (tržní) ceny movitého a nemovitého majetku**, který je předmětem nájmu a bude vložen mimo ZK do spřízněné společnosti.

1. ZADÁNÍ

Stanovit technickou hodnotu, časovou a **obvyklou cenu movitého a nemovitého majetku - dle účetní sjetiny** (viz. příloha) s využitím podkladů vlastníka.

ČÁST A – MOVITÝ MAJETEK

2. METODIKA ZNALECKÉHO POSUDKU – movitý majetek

2.1. Standardní hodnocení a oceňování zařízení

Hodnoceny jsou zařízení obsahující převážně běžné a typové konstrukční či materiálové prvky, případně obsahují základní výbavu a příslušenství. Proto je volena a použita standardní metodika vypracování znaleckého posudku.

Použité způsoby ocenění movitého majetku:

1. nákladový způsob - metoda zjištění věcné hodnoty (časové ceny). Tento způsob oceňování je založen na principu pojetí náhrady.

Při hodnocení a ocenění SaZ se vychází z výchozí ceny stroje, zařízení (VCS), která vyjadřuje v podstatě cenu reprodukční, tj. cenu, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného stroje, zařízení v době oceňování (Zák. č. 563/91 Sb.) a je stanovena např. porovnáním, přepočtem apod..

Výchozí cena je dále upravena přes technickou hodnotu TH na časovou cenu ČC (určující náklady nutné na pořízení SaZ v místě ocenění podle jeho technického stavu a amortizace ke dni ocenění). Technická hodnota obsahuje VTH, +-PS, ZA.

2. porovnávací způsob - vycházející z porovnání předmětu ocenění se stejným, nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při koupi, prodeji, či odvozením z ceny jiné, funkčně související věci.

Při procesu oceňování lze použít platný zákon č. 151/97 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ze dne 1. 1. 1998. Dle § 2 tohoto zákona se majetek nebo služba se oceňují obvyklou cenou, pokud není zákonem stanoveno jinak.

2.2. Spisové podklady

- 1) Účetní podklady k majetkovým položkám
- 2) Skutečnosti zjištěné znalcem při prohlídce v místě instalace hodnoceného zařízení, za účasti zástupce vlastníka a provozovatele a vlastníkem - provozovatelem sdělené

2.3. Ostatní podklady

- 1) Cenové podklady pro znalce - ceníky, katalogy S a Z
- 2) Systém klasifikace produktů (SKP) platný od 1. 1. 1995 v ČR
- 3) Metodická pomůcka pro oceňování strojů a zařízení, zpracovaná Poradním sborem znalců předsedy krajského soudu v Praze z 05/95
- 4) Statistický přehled vývoje cen průmyslových výrobků
- 5) Cenový přepočít č. 226/1991 dle JKPOV pro období 1991/1989
- 6) Znalecký standard pro oceňování strojů a strojního zařízení, VUT v Brně, Fakulta strojní, Ústav výrobních strojů, systémů a robotiky - VZ ZS 2/96
- 7) Zákon č. 563/91 Sb. o účetnictví
- 8) Zákon č. 586/92 Sb. o daních z příjmů
- 9) Zákon č. 151/97 Sb. o oceňování majetku

3. NÁLEZ

3.1. Úvod

Posuzovaný **movitý majetek** se nachází v provozním areálu společnosti TS Opava a.s., Těšínská 2057/71.

Přehled posuzovaného movitého majetku – viz. Příloha 1 – 4 znaleckého posudku

3.2. Identifikace movitého majetku, technická prohlídka

Pro identifikaci, prohlídku, kontrolu, funkční zkoušku, byla technologie, zařízení zpřístupněna a znalci předvedena vlastníkem a provozovatelem dne 26. 06. 2024 v místě stávající instalace za účasti zástupce vlastníka a provozovatele: Ing. Girášek

Identifikace oceňovaného majetku byla provedena znalcem dle zadání a podkladů předaných k hodnocení a ocenění vlastníkem a provozovatelem a dle skutečností, zjištěných na místě šetření.

Při identifikaci byly porovnány údaje v dokladech s údaji na zařízení, případné nejasnosti byly vyjasněny na místě.

Prohlídkou byl posouzen skutečný technický stav, rozsah opotřebení, současné provozní využití, provádění údržby, servisu , potřeba případných oprav a další potřebné údaje.

3.2.1. Popis oceňované technologie, základní technická data zařízení

viz. Příloha č. 1 - 4 znaleckého posudku

3.3. Údaje o opravách a údržbě

Všechny majetkové pol. jsou plně funkční, amortizace přiměřená. Opravy a rekonstrukce zjištěny a zohledněny v amortizaci, ceně obvyklé. Údržba standardní.

3.4. Výbava a příslušenství

Pokud není základní výbava a příslušenství vedena samostatně, je součástí hodnocené jednotky (položky), tedy i její ceny. Technický stav je srovnatelný se základním SaZ.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Způsob hodnocení a ocenění

Pro hodnocení a ocenění zařízení jsou ve znaleckém posudku použita obecně platná kritéria, užívaná pro metodu věcné hodnoty (časové reprodukční ceny).

Časová cena hodnoceného a oceňovaného zařízení (ČC) je jeho technická hodnota (TH), vyjádřená v Kč.

Obvyklá (obecná) cena (COB) zařízení je stanovena z časové ceny s použitím údaje koeficientu prodejnosti (Kp). Prodejnost ovlivňuje poměr nabídky a poptávky v době hodnocení a ocenění na trhu v současných podmínkách tržního hospodářství. Ovlivňuje jej však i technické a morální opotřebení, sledující světový trend rozvoje vědy a techniky. Morální opotřebení může být vyšší než fyzické, způsobené provozem a užitím.

4.2. Stanovení základní amortizace

Obecně je základní amortizace (ZA) hodnoceného zařízení stanovena pomocí amortizačních stupnic a křivek v závislosti na stáří a době provozování zařízení.

Amortizační křivky respektují vztahy:

- rychlejší pokles TH stroje, zařízení v prvních letech užívání, který odpovídá lineární odpisové sazbě ZP dle zákona č. 586/92 Sb. o daních z příjmů (§ 26 - 33, Odpisy hmotného a nehmotného majetku)
- mírnější pokles o 10 - 30 % TH, sledující stáří a běžné opotřebení při dobré a pravidelné údržbě
- pokles v závěrečném období využívání stroje a zařízení se zohledněním potíží při zajišťování servisu, ND a oprav a současné zvýšení požadavků na rozsah a četnost oprav
- limitní TH opotřebeného SaZ je 10 %, u provozuschopného a provozovaného SaZ je TH = 20 %, případně vyšší.

Amortizační stupnice jsou číselným vyjádřením amortizačních křivek. Rozhodujícím pro určení ZA je stanovení životnosti SaZ, tj. délky středního technického života stroje a zařízení.

Praktická životnost oceňované technologie patří do kategorie střednědobá, tj. pohybuje se v rozsahu 10 - 15 let, při dodržení servisních intervalů a příslušné údržby. Na základě této skutečnosti s přihlédnutím ke stupni využití a podmínkám technologického procesu, použitým materiálům, jsou voleny příslušné amortizační křivky (III).

Základní amortizace použitá ve výpočtu časové ceny byla volena v rozsahu 15 -70%.

4.3. Výpočet technické hodnoty:

Technická hodnota stroje, zařízení (TH %) je určena :

$$TH (\%) = [VTH \times (100 - ZA) \times (100 +/- PS)] / 10^4$$

kde: VTH = výchozí technická hodnota 100%, SaZ po GO 80 - 90%

ZA = základní amortizace dle 4.2.

PS = přírážka (+) nebo srážka (-) dle zjištěného technického stavu při prohlídce

4.3.1. Hodnocení technického stavu posuzovaných zařízení:

Celkové hodnocení

Posuzovaná technologie je v současnosti v provozu.

Technický stav a technické hodnocení jednotlivých strojů, zařízení bylo provedeno **v následujících kritériích:**

Konstrukční uzly a skupiny:

- vzhled
- deformace
- koroze
- stav instalace v základu (uložení)
- elektroinstalace
- stupeň opotřebení

Ověření funkce:

- provozní stav
- ovládání funkcí
- rovnoměrnost chodu
- bezpečnost práce

Modernizace, rekonstrukce

Výsledek hodnocení u oceňovaných položek je vyjádřen **ukazatelem technického stavu +-PS (viz tabulková část výpočtu).**

4.4. Stanovení výchozí ceny

Výchozí cena stroje, zařízení (VCS) je v podstatě cenou reprodukční, tj. cenou, kterou je nutno vynaložit k pořízení stejného nebo srovnatelného zařízení v době oceňování (Zák. č. 563/91 Sb.).

Jako výchozí ceny pro stanovení časové ceny souboru majetku byly v tomto případě použity aktuální pořizovací ceny oceňovaného majetku s přepočtem přes cenový koef. a koef. morálního zastarání na úroveň roku 2024 (k datu ocenění).

Uvedené výchozí ceny - viz. Příloha č. 1-4

4.5. Výpočet časové ceny

Časová cena zařízení (ČC) je vyjádřením skutečné technické hodnoty (TH) zařízení k datu hodnocení a ocenění a obecně se určí vynásobením VCS jeho TH dle vztahu:

$$\text{ČC (Kč)} = [\text{VCS(Kč)} \times \text{TH (\%)}] / 100$$

4.6. Výpočet obvyklé ceny (COB)

Obvyklá (obecná) cena zařízení (COB) je hodnota v Kč, za kterou je možno v rozhodné době zařízení koupit nebo prodat na otevřeném trhu. Určuje se z ceny časové pomocí **koeficientu prodejnosti (Kp)**. Obecně platí:

$$\text{COB} = \text{ČC} \times \text{Kp}$$

Kp zahrnují současný stav očekávané nabídky a poptávky v tuzemsku po obdobných technologiích, zařízeních, parametricky srovnatelných, v obdobném stupni zastaralosti a amortizace

Znalec vychází při stanovení Kp = 0,95 z úvahy:

- **movitý majetek je plně funkční s běžnou údržbou a dohledem, amortizace přiměřená**
- **koeficient prodejnosti byl určen odborným posouzením znalce s využitím informací a znalostí s oceňováním obdobných zařízení**
- **hypoteticky je uvažováno s prodejem movitého majetku standardním způsobem, kdy není zvláštní požadavek na rychlost zobchodování**

4.6.1. Ocenění a výpočet ceny obvyklé movitého majetku – viz. Tabulková příloha 1 - 4

5. ZÁVĚR

5.1. Cena obvyklá movitého majetku

Cena obvyklá souboru movitého majetku (ve smyslu § 2 zákona č. 151/97 Sb. o oceňování majetku),

k datu červenec 2024 po zaokrouhlení činí:

cena celkem ... 6 940 000,- Kč

slovy: šestmilionůdevětsetčtyřicettisíc korun českých

Vsetín, dne: 22. 07. 2024

Ing. BLAHA Jaroslav, Lesní 2275, Vsetín, 755 01

znalec jmenovaný Krajským soudem Ostrava
v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady podniků
výrobních strojů, zařízení a systémů

tel. 603 54 84 34

Rekapitulace cen zařízení

pol. č.	inv. č.	název	rok. výr.	cena obvyklá COB [Kč, bez DPH]
1	15 569	Technologie separovaného odpadu	1996	4 255 000
2	14 995	Mostová váha elektromechanická	2017	1 245 000
3	68 962	Technologie plynové kotelny autodílny	2022	720 000
4	68 745	Technologie plynové kotelny komunikací	2022	720 000
cena celkem				6 940 000

Pol. č.

2

Název

Mostová váha elektromechanická

Typ

RODAN VT 200

Inv. číslo

14995

Dodavatel

M.E.N. expert s.r.o. Příbram

Rok výroby

2017

Výrobní č.

05/11/073

Technická data

jednotka ENIMAG VT 200, měřicí rozsah 0,4 - 60 tun
snímače zatížení T 115 35t - 8 kusů
žel. betonová nájezdová plošina 18,7 x 3 m
betonová vana 18,7 x 3,7 m
nájezdové rampy 2 x 3,7 m

Současný technický stav

amortizace nízká
morální zastarání nízké

Požizovací cena PC

Životnost

Index cen

Morální opotřebení

Index morálního opotřebení

Výchozí cena zařízení

Technická hodnota

Cena časová

Koef. prodejnosti

Cena obvyklá

PC [Kč]

let

C, K

[%]

Imo

VCS [Kč]

TH [%]

ČC [Kč]

KP

COB [Kč]

1 131 875

30

1,45

0

1,00

1 641 000

80

1 312 800

0,95

1 245 000

VTH [%]

Tech.

přirážka

srážka

+/- PS

[%]

Zákl. amortizace

ZA [%]

100

0

0

0

20

(cena bez DPH)



Pol. č.	3
Název	Technologie plynové kotelny autodílny
Typ	dle projektové dokumentace
Inv. číslo	68962
Dodavatel	
Rok výroby	2022

Technická data

Rekonstrukce plynové kotelny autodílny proběhla v r. 2022 a spočívala ve výměně rozvodů, rozvaděče, řídicí jednotce a dalšího příslušenství.

Nově osazeno - závěsný kondenzační kotel BAXI LUNA DUO-TEC MO 1.50, 45 kW - 2 ks

Současný technický stav amortizace nízká

Pořizovací cena PC	PC [Kč]	743 560	VTH [%]	100
Životnost	let	15	Tech.	
Index cen	C, K	1,20	přirážka	0
Morální opotřeben	[%]	0	srážka	0
			+/- PS	
Index morálního opotřeben	Imo	1,00	[%]	0
Výchozí cena zařízení	VCS [Kč]	892 000	Zákl. amortizace	
			ZA [%]	15
Technická hodnota	TH [%]	85		
Cena časová	ČC [Kč]	758 200		
Koef. prodejnosti	KP	0,95		
Cena obvyklá	COB [Kč]	720 000	(cena bez DPH)	



Pol. č.

4

Název

Technologie plynové kotelny komunikací

Typ

dle projektové dokumentace

Inv. číslo

68745

Dodavatel

Rok výroby

2022

Technická data

Rekonstrukce plynové kotelny komunikací proběhla v r. 2022 a spočívala ve výměně rozvodů a 3 ks nových závěsných kondenzačních kotlů BAXI LUNA DUO-TEC MO 1.50, 45 kW

Současný technický stav amortizace nízká

Požizovací cena PC	PC [Kč]	743 735	VTH [%]	100
Životnost	let	15	Tech.	
Index cen	C, K	1,20	přirážka	0
Morální opotřebení	[%]	0	srážka	0
Index morálního opotřebení	Imo	1,00	+/- PS	
			[%]	0
Výchozí cena zařízení	VCS [Kč]	892 000	Zákl. amortizace	
			ZA [%]	15
Technická hodnota	TH [%]	85		
Cena časová	ČC [Kč]	758 200		
Koef. prodejnosti	KP	0,95		
Cena obvyklá	COB [Kč]	720 000		(cena bez DPH)



ČÁST B - OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJEKU 42/2024

Celá kategorie nemovitého majetku byla přeceněna znalcem na nemovitosti s příslušnou specializací, který byl přizván:

Ing. Eduard Hromada, Lidická 1974, 755 01 Vsetín

tel. 731 106 032

Hromadae@centrum.cz

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 42/2024

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek na nemovitosti na LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - Zahradnictví Žižkov,
Technické služby města Opavy, Těšínská 71 a na LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice - skládkování.
Cena zjištěná a cena obvyklá

Znalec: Ing. Eduard Hromada
Lidická 1974
755 01 Vsetín

Zadavatel: Pan Ing. Jaroslav Blaha
Lesní 2275
755 01 Vsetín

Číslo jednací: 42/2024

Počet stran: 95

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 02.07.2024

Vyhotoveno: Na Vsetíně 13.07.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek na nemovitosti na LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - Zahradnictví Žižkov, Technické služby města Opavy, Těšínská 71 a na LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice - skládkování.

Cena zjištěná a cena obvyklá

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby majitele nemovitostí.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.06.2024 za přítomnosti zástupce TS Opava.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Bylo čerpáno z veřejných zdrojů.

Variační odchylka do 20%.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Čerpáno z Ikarus 21, s.r.o.,

LV č. 3618 v k.ú. Opava-Předměstí

LV č. 613 v k.ú. Dolní Hoštice

Územní plán Města Opava

Situační podklady

Vlastní fotodokumentace nemovitostí

Místní šetření 26.6.2024

Další podklady z KN

PD od zadavatele

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data čerpána z veřejných dat a z vlastní databáze. VO do 20%.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Cena zjištěná byla stanovena dle platné oceňovací vyhlášky, cena obvyklá dle platné metodiky pro tržní oceňování.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Byly vybrány podobné pozemky a objekty ke srovnání, rozdíly byly vyrovnány koeficienty.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Bylo čerpáno z veřejných zdrojů. Variační odchylka do 20%.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

1. 1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova

Název předmětu ocenění: Zahradnictví Žižkova
Adresa předmětu ocenění: Žižkova
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 55 512
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 538,00 Kč/m²**

2. 2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská

Název předmětu ocenění: TS Opava
Adresa předmětu ocenění: Těšínská 71
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Předměstí
Počet obyvatel: 55 512
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 538,00 Kč/m²**

3. 3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice

Název předmětu ocenění: Pozemky s příslušenstvím
Adresa předmětu ocenění: Malé Hoštice
746 01 Opava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Opava
Katastrální území: Opava-Město
Počet obyvatel: 55 512
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **4 546,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - Lokalita Zahradnictví Žižkov, Lokalita Technické služby města Opavy, Těšínská 7

Majitel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01, podíl 1/1

LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice, skládkování

Majitel: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, 746 01, podíl 1/1

Dokumentace a skutečnost

Údaje zjištěné při místním šetření korespondují s údaji vedenými v KN.

Celkový popis nemovité věci

Celkový popis nemovitostí:

Předmětem ocenění je majetek statutárního města Opava.

Pro zjednodušení lze lokalizovat nemovitosti na třech samostatných lokalitách:

1. Lokalita - Zahradnictví Žižkova, Opava

Jedná se o okrajovou lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 11 pozemků a tři hlavní objekty - správní budovu, nové garáže a garáže s dílnami. Nemovitosti jsou udržované, správní budova je po rekonstrukci a nové garáže jsou postavené v roce 2021. Areál slouží pro zahradnictví, je plně funkční s přístupem. Odpovídající inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené obytné.

2. Lokalita - Technické služby Opava, Těšínská 71

Jedná se o atraktivní lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 17 pozemků a 21 objektů zabezpečujících provoz TS. Podrobně dále v posudku. Nemovitosti jsou udržované, průběžně rekonstruované a přistavované. Areál slouží pro zabezpečení požadovaných služeb pro město. Technické služby mají odpovídající zázemí - správa, garáže, sociálky, sklady, třídění, vrátnice a další. Přístup je do areálu řádně zabezpečen. Všechny inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené.

3. Lokalita - Malé Hoštice

Jedná se o okrajovou lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 6 pozemků a mobilní buňku. Areál slouží pro skládkování. Provoz je po zpevněných komunikacích. Pozemky jsou rovinné a členité, oplocené. Minimální inženýrské sítě, je zde řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené, část zadních ploch je uvažována do budoucnosti navyužití pro dopravní infrastrukturu.

3.4. Obsah

1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova

1. Správní objekt na p.č. 2135/3
2. Garáže a dílny na p.č. 2135/4
3. Nové garáže na p.č. 2135/29
4. Venkovní úpravy v areálu Zahradnictví na p.č. 2135/2
5. Zahrada p.č.2135/2
6. Zastavěná plocha p.č.2135/3
7. Zastavěná plocha p.č.2135/4
8. Zahrada p.č.2135/14
9. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/19
10. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/20
11. Zahrada p.č. 2135/21
12. Ostatní plocha p.č. 2135/28
13. Ostatní plocha p.č. 2135/29
14. Ostatní plocha p.č. 3054/8 nově odměř.
15. Ostatní plocha p.č. 3054/9 nově odměř.

2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská

1. Vrátnice na p.č. 2890/414
2. Přístřešek pro kola na p.č. 2890/145
3. Administrativní budova na p.č. 2890/139
4. Garáže nízké na p.č. 2890/413
5. Objekt sociálně provozní na p.č. 2890/411
6. Sklad plechový na p.č. 2890/145
7. Sklad kovový na p.č. 2890/145
8. Sklad zadní - odpady s rampama na p.č. 2890/416
9. Přístřešek plechový na p.č. 2890/145
10. Přístřešek plechový podélný na p.č. 2890/145
11. Sklad dlouhý na p.č. 2890/408

12. Sklad dlouhý na p.č. 2890/407
13. Přístřešek u separace na p.č. 2890/145
14. Objekt separace na p.č. 2890/405
15. Umývárna aut na p.č. 2890/404
16. Dílny, kanceláře na p.č. 2890/406
17. Garáže na p.č. 2890/415
18. Garáže trakt 3 na p.č. 2890/403
19. Garáže trakt 1 na p.č. 2890/409
20. Garáže trakt 2 na p.č. 2890/409
21. Garáže a autodílna na p.č. 2890/410
22. Venkovní úpravy v areálu TS
23. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/139
24. Ostatní plocha p.č. 2890/145
25. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/403
26. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/404
27. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/405
28. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/406
29. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/407
30. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/408
31. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/409
32. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/410
33. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/411
34. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/412
35. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/413
36. Ostatní plocha p.č. 760/1
37. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/415
38. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/416
39. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/476

3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice

1. Venkovní úpravy v M. Hoštice- skládkování
2. Ostatní plocha p.č. 760/1
3. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 761
4. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 762
5. Ostatní plocha p.č. 763
6. Ostatní plocha p.č. 764/15 nově odměř. poz.
7. Ostatní plocha p.č. 895/20 nově odměř. poz.

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova

3 x objekty, 11 x pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - .	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,224}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,04
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,513}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,628}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,544}$$

1. Správní objekt na p.č. 2135/3

Jedná se o administrativně správní budovu na p.č. 3135/3. Budova má 1.podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Je původně z roku 1955. V současné době je po rekonstrukci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	178,00 m ²	3,00 m	534,00
1.NP	178,00 m ²	3,39 m	603,42
2.NP	132,00 m ²	3,29 m	434,28
3.NP	132,00 m ²	3,30 m	435,60
Součet	620,00 m²		2 007,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 007,30 / 620,00	= 3,24 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	620,00 / 4	= 155,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(178)*(3,00)	=	534,00 m ³

1.NP	(178)*(3,39)	=	603,42 m ³
2.NP	(132)*(3,29)	=	434,28 m ³
3.NP	(132)*(3,30)	=	435,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	534,00 m ³
1.NP	NP	603,42 m ³
2.NP	NP	434,28 m ³
3.NP	NP	435,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 007,30 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9860

Ocenění

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

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9626
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9481
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9860
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	7 855,76
Plná cena: 2 007,30 m ³ * 7 855,76 Kč/m ³	=	15 768 867,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 69 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 134 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 69 / 134 = 51,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 51,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,485
=	7 647 900,52 Kč
*	0,544
=	4 160 457,88 Kč
=	4 160 457,88 Kč

Správní objekt na p.č. 2135/3 - zjištěná cena

2. Garáže a dílny na p.č. 2135/4

Jedná se objekt garáží a dílen s příslušenstvím. Má 1. NP bez podsklepení. Objekt byl postupně dostavěn. Je z roku 1962. Napojen na základní inženýrské sítě.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	533,00 m ²	4,28 m	2 281,24
Součet	533,00 m²		2 281,24

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 281,24 / 533,00	= 4,28 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	533,00 / 1	= 533,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1.NP	(533)*(4,28)	= 2 281,24 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 281,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 281,24 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	1,20	100	1,00	1,20
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100	1,00	1,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,00	100	1,00	2,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					97,80
Koeficient vybavení K_4 :					0,9780

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9324
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	0,7907
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9780
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0690
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 622,68
Plná cena: $2\,281,24\text{ m}^3 * 5\,622,68\text{ Kč/m}^3$	=	12 826 682,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 117 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 117 = 53,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 53,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,470
=	6 028 540,78 Kč
*	0,544
=	3 279 526,18 Kč

Garáže a dílny na p.č. 2135/4 - zjištěná cena

= **3 279 526,18 Kč**

3. Nové garáže na p.č. 2135/29

Jedná se o nové garáže na p.č. 2135/29. Postaveny byly v roce 2021, jsou zděné přízemní. Vrata segmentová, stav výborný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	209,00	4,15 m
209,00 m²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (209)*(4,15) =	867,35
Obestavěný prostor - celkem:		867,35 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

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

9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					101,46
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0146

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0146
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 565,38
Plná cena: 867,35 m ³ * 4 565,38 Kč/m ³	=	3 959 782,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 97 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 100 = 3,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 3,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,970
=	3 840 988,87 Kč
*	0,544
=	2 089 497,95 Kč

Nové garáže na p.č. 2135/29 - zjištěná cena

= **2 089 497,95 Kč**

4. Venkovní úpravy v areálu Zahradnictví na p.č. 2135/2

Jedná se o zjednodušené ocenění venkovních úprav. Obsahuje oplocení, zpevněné plochy, přípojky IS.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 4,00 %

Stanovená cena staveb

9 529 482,- Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

9 529 482,00

4,00 % z ceny staveb

* 0,0400

Venkovní úpravy v areálu Zahradnictví na p.č. 2135/2 - zjištěná cena

= **381 179,28 Kč**

5. Zahrada p.č.2135/2

Jedná se o pozemek s malým vybavením, dle ÚP k zástavbě.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,060**

Index polohy pozemku I_P = **0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 538,-	0,544	0,300	577,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	2135/2	7 783	577,40	4 493 904,20
Stavební pozemek - celkem			7 783		4 493 904,20

Zahrada p.č.2135/2 - zjištěná cena celkem = 4 493 904,20 Kč

6. Zastavěná plocha p.č.2135/3

Jedná se o pozemek pod budovou správní.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2135/3	199	1 924,67	383 009,33
Stavební pozemek - celkem			199		383 009,33

Zastavěná plocha p.č.2135/3 - zjištěná cena celkem = 383 009,33 Kč

7. Zastavěná plocha p.č.2135/4

Jedná se o pozemek pod budovou dílny a garáže.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2135/4	533	1 924,67	1 025 849,11
Stavební pozemek - celkem			533		1 025 849,11

Zastavěná plocha p.č.2135/4 - zjištěná cena celkem = 1 025 849,11 Kč

8. Zahrada p.č.2135/14

Jedná se o pozemek s využitím jako ostatní plocha.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	3 538,-	0,04				141,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	zahrada	2135/14	801	141,52		113 357,52
Jiný pozemek - celkem			801			113 357,52

Zahrada p.č.2135/14 - zjištěná cena celkem = 113 357,52 Kč

9. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/19

Pozemek pod skleníky.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná 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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2135/19	1 010	1 924,67	1 943 916,70
Stavební pozemek - celkem			1 010		1 943 916,70

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/19 - zjištěná cena celkem = 1 943 916,70 Kč

10. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/20

Pozemek pod skleníkem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2135/20	70	1 924,67	134 726,90
Stavební pozemek - celkem			70		134 726,90

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/20 - zjištěná cena celkem = 134 726,90 Kč

11. Zahrada p.č. 2135/21

Pozemek pod skleníkem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	2135/21	306	1 924,67	588 949,02

Stavební pozemek - celkem	306	588 949,02
---------------------------	-----	-------------------

Zahrada p.č. 2135/21 - zjištěná cena celkem = 588 949,02 Kč

12. Ostatní plocha p.č. 2135/28

Pozemek man. plocha.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 538,-	0,544	0,300	577,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	2135/28	490	577,40	282 926,-
Stavební pozemek - celkem			490		282 926,-

Ostatní plocha p.č. 2135/28 - zjištěná cena celkem = 282 926,- Kč

13. Ostatní plocha p.č. 2135/29

Pozemek pod novými garážemi.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2135/29	209	1 924,67	402 256,03
Stavební pozemek - celkem			209		402 256,03

Ostatní plocha p.č. 2135/29 - zjištěná cena celkem = 402 256,03 Kč

14. Ostatní plocha p.č. 3054/8 nově odměř.

Pozemek pod komunikací - narovnáni skutečného stavu.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	

II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,111}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	3 538,-	0,111	1,000	392,72

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3054/8	13	392,72	5 105,36
Ostatní stavební pozemek - celkem				13	5 105,36

Ostatní plocha p.č. 3054/8 nově odměř. - zjištěná cena celkem = 5 105,36 Kč

15. Ostatní plocha p.č. 3054/9 nově odměř.

Pozemek pod komunikací - narovnání skutečného stavu.

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,111}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena	Koeficienty	Upr. cena
-----------	------------	-------------	-----------

	[Kč/m ²]			[Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	3 538,-	0,111	1,000	392,72
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²] Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3054/9	83	392,72 32 595,76
Ostatní stavební pozemek - celkem			83	32 595,76

Ostatní plocha p.č. 3054/9 nově odměř. - zjištěná cena celkem = 32 595,76 Kč

2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská

21 x objekty, 16 x pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - .	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,224}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní	V	0,05

neuvezené		
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 pro nákladní dopravu	III	0,04
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,05
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,513}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,628}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,544}$$

1. Vrátnice na p.č. 2890/414

Objekt vrátnice je postaven na p.č. 2890/414. Na původním místě byly postavena vrátnice v roce 1985. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	65,00 m ²	4,00 m	260,00
Součet	65,00 m²		260,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	260,00 / 65,00	= 4,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	65,00 / 1	= 65,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(65)*(4,00)	=	260,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	260,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		260,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	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	C	2,90	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	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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					95,70
Koeficient vybavení K_4 :					0,9570

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	1,0215
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	0,8250
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9570
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	7 040,70
Plná cena: 260,00 m ³ * 7 040,70 Kč/m ³	=	1 830 582,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 80 = 48,8 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 48,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,512
=	937 257,98 Kč
*	0,544
=	509 868,34 Kč

Vrátnice na p.č. 2890/414 - zjištěná cena

= **509 868,34 Kč**

2. Přístřešek pro kola na p.č. 2890/145

Objekt přístřešek pro kola je postaven na p.č. 2890/145. Je z roku 2009, konstrukce kovová bez obvodových stěn pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav velmi dobrý. Není zakreslen v KN.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

typ G

přístřešky

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	61,00	2,50 m
	61,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (61)*(2,50) =	152,50
	Obestavěný prostor - celkem:	152,50 m³

Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S 12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C 31,00	100	0,00	0,00
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					69,00
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6900
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 693,52
Plná cena: 152,50 m ³ * 1 693,52 Kč/m ³	=	258 261,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 50 = 30,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 30,0 % / 100)	*	0,700
Nákladová cena stavby CS_N	=	180 783,26 Kč
Koeficient pp	*	0,544
Cena stavby CS	=	98 346,09 Kč
Přístřešek pro kola na p.č. 2890/145 - zjištěná cena	=	98 346,09 Kč

3. Administrativní budova na p.č. 2890/139

Administrativní objekt u vrátnice je postaven na p.č. 2890/139. Je z roku 1932 po zásadní rekonstrukci. Budova je zděná, má jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží pod valbovou střechou. Vybavení je standardní, stav dobře udržovaný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	322,40 m ²	3,00 m	967,20
1.NP	322,40 m ²	3,05 m	983,32
2.NP	322,40 m ²	3,05 m	983,32
Součet	967,20 m²		2 933,84

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 933,84 / 967,20	= 3,03 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	967,20 / 3	= 322,40 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(322,4)*(3,00)	=	967,20 m ³
1.NP	(322,4)*(3,05)	=	983,32 m ³
2.NP	(322,4)*(3,05)	=	983,32 m ³
střešní část	322,4 *2,41	=	776,98 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	967,20 m ³
1.NP	NP	983,32 m ³
2.NP	NP	983,32 m ³
střešní část	Z	776,98 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>3 710,82 m³</u>

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9860

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9405
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9931
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9860
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 039,71
Plná cena: 3 710,82 m ³ * 8 039,71 Kč/m ³	=	29 833 916,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 92 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 147 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 92 / 147 = 62,6 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,6 % / 100)

* 0,374

Nákladová cena stavby CS_N

= **11 157 884,83 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **6 069 889,35 Kč**

Administrativní budova na p.č. 2890/139 - zjištěná cena

= **6 069 889,35 Kč**

4. Garáže nízké na p.č. 2890/413

Garáže nízké u administrativní budovy jsou postaveny na p.č. 2890/413. Objekt je zděný, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	132,48	2,60 m
	132,48 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (132,48)*(2,60) =	344,45
	Obestavěný prostor - celkem:	344,45 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	P	2,70	100	0,46	1,24
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					98,54
Koeficient vybavení K_4 :					0,9854

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9854
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 433,99
Plná cena: 344,45 m ³ * 4 433,99 Kč/m ³	=	1 527 287,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 26 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 54 / 80 = 67,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 67,5 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,325
=	496 368,55 Kč
*	0,544
=	270 024,49 Kč

Garáže nízké na p.č. 2890/413 - zjištěná cena

= **270 024,49 Kč**

5. Objekt sociálně provozní na p.č. 2890/411

Objekt sociálně provozní je postaven na p.č. 2890/411. Jedná se o původní konírny z roku 1932. V roce 1995 byly provedena zásadní rekonstrukce. Budova je zděná, má 1. a 2. NP pod valbovou střechou. Obsahuje skaldy, garáž, dílny v patře jídelnu sociálky a další příslušenství. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

F. budovy administrativní

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	522,00 m ²	3,79 m	1 978,38
2.NP	522,00 m ²	3,79 m	1 978,38
Součet	1 044,00 m²		3 956,76

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,956,76 / 1\,044,00 = 3,79$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,044,00 / 2 = 522,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(522)*(3,79)	=	1 978,38 m ³
2.NP	(522)*(3,79)	=	1 978,38 m ³
střešní část	522*0,5	=	261,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 978,38 m ³
2.NP	NP	1 978,38 m ³
střešní část	Z	261,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 217,76 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střeš	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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9860

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9326
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8541
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9860
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 856,34
Plná cena: 4 217,76 m ³ * 6 856,34 Kč/m ³	=	28 918 396,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 92 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 147 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 92 / 147 = 62,6 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,6 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,374
=	10 815 480,33 Kč
*	0,544
=	5 883 621,30 Kč

Objekt sociálně provozní na p.č. 2890/411 - zjištěná cena = **5 883 621,30 Kč**

6. Sklad plechový na p.č. 2890/145

Skład plechový opláštěný je postaven na p.č. 2890/145 v roce 1995. Objekt je plechový, přízemní pod sedlovou střechou. Vybavení je jen základní, stav dobrý. Objekt není zakreslen v KN.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	108,00 m ²	5,00 m	540,00
Součet	108,00 m²		540,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $540,00 / 108,00 = 5,00 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $108,00 / 1 = 108,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(108)*(5,00)	=	540,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	540,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		540,00 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	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	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
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	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					71,66
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7166

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9811
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7166
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 805,03
Plná cena: 540,00 m ³ * 3 805,03 Kč/m ³	=	2 054 716,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 29 / 60 = 48,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 48,3 % / 100)

* 0,517

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 062 288,28 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **577 884,82 Kč**

Sklad plechový na p.č. 2890/145 - zjištěná cena

= **577 884,82 Kč**

7. Sklad kovový na p.č. 2890/145

Sklad plechový neoplaštěný je postaven na p.č. 2890/145 v roce 1995. Objekt je postaven z kovových prvků, přízemní pod sedlovou střechou. Vybavení je jen základní, stav dobrý. Objekt není zakreslen v KN.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	180,00 m ²	5,95 m	1 071,00
Součet	180,00 m²		1 071,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 071,00 / 180,00

= 5,95 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

180,00 / 1

= 180,00 m²

Obestavěný prostor

Název

Obestavěný prostor

1.NP

(180)*(5,95)

=

1 071,00 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

1.NP

NP

1 071,00 m³

Obestavěný prostor - celkem:

1 071,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	30	1,00	9,12
2. Svislé konstrukce	C	30,40	70	0,00	0,00
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	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	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
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	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					50,38
Koeficient vybavení K_4 :					0,5038

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9567
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	0,6529
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,5038
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_j (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 365,46
Plná cena: 1 071,00 m ³ * 2 365,46 Kč/m ³	=	2 533 407,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 29 / 60 = 48,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 48,3 \% / 100)$

* 0,517

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 309 771,76 Kč

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= 712 515,84 Kč

Sklad kovový na p.č. 2890/145 - zjištěná cena

= 712 515,84 Kč

8. Sklad zadní - odpady s rampama na p.č. 2890/416

Objekt sklady a odpady je postaven na p.č. 2890/416. Postaven v roce 1955 po rekonstrukci.

Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod sedlovou střechou. Má podélné rampy. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

F. budovy administrativní

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	385,00 m ²	5,15 m	1 982,75
Součet	385,00 m²		1 982,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 982,75 / 385,00

= 5,15 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

385,00 / 1

= 385,00 m²

Obestavěný prostor

Název

Obestavěný prostor

1.NP (385)*(5,15) = 1 982,75 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

1.NP NP 1 982,75 m³

Obestavěný prostor - celkem:

1 982,75 m³

Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	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	C	2,90	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	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 95,50
 Koeficient vybavení K₄: **0,9550**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9371
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7078
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9550
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110

Základní cena upravená [Kč/m³] = **5 529,82**

Plná cena: 1 982,75 m³ * 5 529,82 Kč/m³ = **10 964 250,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 69 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 119 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 69 / 119 = 58,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 58,0 % / 100)

* 0,420

Nákladová cena stavby CS_N

= **4 604 985,25 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **2 505 111,98 Kč**

Sklad zadní - odpady s rampama na p.č. 2890/416 - zjištěná cena = **2 505 111,98 Kč**

9. Přístřešek plechový na p.č. 2890/145

Přístřešek plechový je postaven na p.č. 2890/145. Objekt je plechový, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení základní, standardní, stav dobrý. Není zakreslen v KN.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	29,00	3,10 m
	29,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (29)*(3,10) =	89,90
Obestavěný prostor - celkem:		89,90 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	75	1,00	23,25
2. Obvodové stěny	C	31,00	25	0,00	0,00
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					92,25
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9225

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9225
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>2,9750</u>
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 264,16
Plná cena: 89,90 m ³ * 2 264,16 Kč/m ³	=	203 547,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 50 = 52,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 52,0 % / 100)	*	<u>0,480</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	97 703,03 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,544</u>
Cena stavby CS	=	53 150,45 Kč
Přístřešek plechový na p.č. 2890/145 - zjištěná cena	=	53 150,45 Kč

10. Přístřešek plechový podélný na p.č. 2890/145

Přístřešek plechový je postaven na p.č. 2890/145. Objekt je plechový, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Nachází se podél objektu odpady u rampy. Vybavení základní, standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	66,00	4,00 m
	66,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (66)*(4,00) =	264,00
	Obestavěný prostor - celkem:	264,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	1,00	12,20

2. Obvodové stěny	S	31,00	75	1,00	23,25
2. Obvodové stěny	C	31,00	25	0,00	0,00
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 92,25
 Koeficient vybavení K₄: **0,9225**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³] = 750,-
 Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu): * 0,9225
 Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,9750

Základní cena upravená [Kč/m³] = 2 264,16
Plná cena: 264,00 m³ * 2 264,16 Kč/m³ = 597 738,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 69 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 39 / 69 = 56,5 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 56,5 % / 100)

* 0,435
Nákladová cena stavby CS_N = 260 016,13 Kč
Koeficient pp * 0,544
Cena stavby CS = 141 448,77 Kč

Přístřešek plechový podélný na p.č. 2890/145 - zjištěná cena = 141 448,77 Kč

11. Sklad dlouhý na p.č. 2890/408

Zděný sklad se nachází na p.č. 2890/408. Objekt je zděný, přízemní bez podsklepení pod sedlovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý. Po částečné rekonstrukci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	869,00 m ²	5,35 m	4 649,15

Součet **869,00 m²** **4 649,15**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 4 649,15 / 869,00 = 5,35 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 869,00 / 1 = 869,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1.NP	(869)*(5,35) = 4 649,15 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	4 649,15 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 649,15 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

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

Součet upravených objemových podílů

98,20

Koeficient vybavení K₄:

0,9820

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9276
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6925
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 314,33
Plná cena: 4 649,15 m ³ * 4 314,33 Kč/m ³	=	20 057 967,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 100 = 51,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 51,0 % / 100)

* 0,490

Nákladová cena stavby CS_N

= **9 828 403,99 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **5 346 651,77 Kč**

Sklad dlouhý na p.č. 2890/408 - zjištěná cena

= **5 346 651,77 Kč**

12. Sklad dlouhý na p.č. 2890/407

Zděný sklad se nachází na p.č. 2890/408. Objekt je zděný, přízemní bez podsklepení pod sedlovou střechou. Část objektu je otevřená. Vybavení standardní, stav dobrý. Po částečné rekonstrukci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	392,00 m ²	5,30 m	2 077,60
Součet	392,00 m²		2 077,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

2 077,60 / 392,00

= 5,30 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

392,00 / 1

= 392,00 m²

Obestavěný prostor

Název

Obestavěný prostor

1.NP

(392)*(5,30)

=

2 077,60 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

1.NP

NP

2 077,60 m³

Obestavěný prostor - celkem:

2 077,60 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	90	1,00	27,36
2. Svislé konstrukce	S	30,40	10	1,00	3,04
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,20
Koeficient vybavení K_4 :					0,9820

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9368
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,6962
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9820
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_j (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 380,40
Plná cena: 2 077,60 m ³ * 4 380,40 Kč/m ³	=	9 100 719,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 100 = 51,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 51,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,490
=	4 459 352,33 Kč
*	0,544
=	2 425 887,67 Kč

Sklad dlouhý na p.č. 2890/407 - zjištěná cena

= **2 425 887,67 Kč**

13. Přístřešek u separace na p.č. 2890/145

Přístřešek u objektu separace je postaven na p.č. 2890/145 v roce 1998. Objekt je kovový, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení základní, standardní, stav dobrý. Není zakreslen v KN.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	125,80 m ²	5,10 m	641,58
Součet	125,80 m²		641,58

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

641,58 / 125,80

= 5,10 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

125,80 / 1

= 125,80 m²

Obestavěný prostor

Název

Obestavěný prostor

1.NP (125,8)*(5,10) = 641,58 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

1.NP NP 641,58 m³

Obestavěný prostor - celkem:

641,58 m³

Popis a hodnocení standardu

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	50	1,00	15,20
2. Svislé konstrukce	C	30,40	50	0,00	0,00

3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	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	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 60,40

Koeficient vybavení K₄: **0,6040**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9725
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7118
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6040
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 142,83

Plná cena: 641,58 m³ * 3 142,83 Kč/m³ = **2 016 376,87 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 54 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 80 = 32,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 32,5 % / 100)

* 0,675

Nákladová cena stavby CS_N

= **1 361 054,39 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **740 413,59 Kč**

Přístřešek u separace na p.č. 2890/145 - zjištěná cena

= **740 413,59 Kč**

14. Objekt separace na p.č. 2890/405

Objekt separace je postaven na p.č. 2890/405 v roce 1995. Objekt je kovový, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Přední část je otevřená. Vybavení je základní, standardní, stav dobrý. Obsahuje třídící linku a navazující technologie.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	705,00 m ²	7,50 m	5 287,50
Součet	705,00 m²		5 287,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $5\,287,50 / 705,00 = 7,50$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $705,00 / 1 = 705,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(705)*(7,50)	=	5 287,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	5 287,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 287,50 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	85	1,00	25,84
2. Svislé konstrukce	C	30,40	15	0,00	0,00
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	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 79,84
 Koeficient vybavení K₄: **0,7984**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9294
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7984
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 346,65
Plná cena: 5 287,50 m ³ * 3 346,65 Kč/m ³	=	17 695 411,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 54 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 26 / 80 = 32,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 32,5 % / 100)

	*	0,675
Nákladová cena stavby CS_N	=	11 944 403,02 Kč
Koeficient pp	*	0,544
Cena stavby CS	=	6 497 755,24 Kč

Objekt separace na p.č. 2890/405 - zjištěná cena = **6 497 755,24 Kč**

15. Umývárna aut na p.č. 2890/404

Objekt umývárna aut je postaven na p.č. 2890/404 v roce 1990. Objekt je zděný, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení je standardní, kvalitní, vrata segmentová, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	321,00 m ²	6,70 m	2 150,70
Součet	321,00 m²		2 150,70

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\ 150,70 / 321,00 = 6,70\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $321,00 / 1 = 321,00\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(321)*(6,70)	=	2 150,70 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 150,70 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 150,70 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	85	1,00	21,93
2. Svislé konstrukce	C	25,80	15	0,00	0,00
3. Stropy	C	12,00	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	P	2,70	100	0,46	1,24
13. Okna	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	1,20	100	1,00	1,20
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	1,90	100	1,00	1,90
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,00	100	0,00	0,00

24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					78,47
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7847

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9406
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6134
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7847
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0690
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 530,55
Plná cena: 2 150,70 m ³ * 3 530,55 Kč/m ³	=	7 593 153,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 80 = 42,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 42,5 % / 100)	*	0,575
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 366 063,49 Kč
Koeficient pp	*	0,544
Cena stavby CS	=	2 375 138,54 Kč
Umývárna aut na p.č. 2890/404 - zjištěná cena	=	2 375 138,54 Kč

16. Dílny, kanceláře na p.č. 2890/406

Objekt dílny a kanceláře je postaven na p.č. 2890/406 v roce 1932. Nyní po rekonstrukci z roku 2009. Objekt je zděný, přízemní bez podsklepení pod sedlovou střechou. Víceúčelové užívání. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	681,00 m ²	5,30 m	3 609,30
Součet	681,00 m²		3 609,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 609,30 / 681,00	= 5,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	681,00 / 1	= 681,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(681)*(5,30)	=	3 609,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 609,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 609,30 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	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	C	3,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
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	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9030

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9297
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6962
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9030

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0110
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 102,42
Plná cena: 3 609,30 m ³ * 5 102,42 Kč/m ³	=	18 416 164,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 92 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 147 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 92 / 147 = 62,6 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,6 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,374
=	6 887 645,53 Kč
*	0,544
=	3 746 879,17 Kč

Dílny, kanceláře na p.č. 2890/406 - zjištěná cena = **3 746 879,17 Kč**

17. Garáže na p.č. 2890/415

Objekt garáží je postaven na p.č. 2890/415 v roce 1995. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vrata plechová. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	98,00 m ²	4,05 m	396,90
Součet	98,00 m²		396,90

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 396,90 / 98,00 = 4,05 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 98,00 / 1 = 98,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	(98)*(4,05)	=	396,90 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	396,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		396,90 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy	S	12,00	100	1,00	12,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Vrata	S	2,70	100	1,00	2,70
13. Okna	C	3,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,20	100	1,00	7,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,80	100	1,00	5,80
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,70
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8670

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9873
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8185
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8670
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0220
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 379,91
Plná cena: 396,90 m ³ * 5 379,91 Kč/m ³	=	2 135 286,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 51 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 29 / 80 = 36,3 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 36,3 % / 100)	*	0,637
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 360 177,36 Kč

Koeficient pp	*	0,544
Cena stavby CS	=	739 936,48 Kč

Garáže na p.č. 2890/415 - zjištěná cena = **739 936,48 Kč**

18. Garáže trakt 3 na p.č. 2890/403

Objekt garáží je postaven na p.č. 2890/403 v roce 1980. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vrata segmentová. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	506,00	4,20 m
	506,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(506)*(4,20) = 2 125,20
Obestavěný prostor - celkem:		2 125,20 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
10. Vrata	P	6,80	100	0,46	3,13
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00

Součet upravených objemových podílů	94,93
Koeficient vybavení K ₄ :	0,9493

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9493
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 271,55
Plná cena: 2 125,20 m ³ * 4 271,55 Kč/m ³	=	9 077 898,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 41 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 91 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 41 / 91 = 45,1 %

Koeficient opotřebení: (1 - 45,1 % / 100)

* 0,549

Nákladová cena stavby CS_N

= **4 983 766,03 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **2 711 168,72 Kč**

Garáže trakt 3 na p.č. 2890/403 - zjištěná cena

= **2 711 168,72 Kč**

19. Garáže trakt 1 na p.č. 2890/409

Objekt garáží je postaven na p.č. 2890/403 v roce 19683. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	402,00	4,00 m
	402,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (402)*(4,00) =	1 608,00
	Obestavěný prostor - celkem:	1 608,00 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
10. Vrata	P	6,80	100	0,46	3,13
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					94,93
Koeficient vybavení K_4 :					0,9493

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9493
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 271,55
Plná cena: 1 608,00 m ³ * 4 271,55 Kč/m ³	=	6 868 652,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 111 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 111 = 55,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 55,0 % / 100)

* 0,450

Nákladová cena stavby CS_N

= **3 090 893,58 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **1 681 446,11 Kč**

Garáže trakt 1 na p.č. 2890/409 - zjištěná cena

= **1 681 446,11 Kč**

20. Garáže trakt 2 na p.č. 2890/409

Objekt garáží je postaven na p.č. 2890/409 v roce 1963. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:

typ B

Svislá nosná konstrukce:

zděná nebo železobetonová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví
 Krov: neumožňující zřízení podkroví
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1274
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	422,00	4,00 m
422,00 m²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP (422)*(4,00) =	1 688,00

Obestavěný prostor - celkem: **1 688,00 m³**

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
10. Vrata	P	6,80	100	0,46	3,13
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00

Součet upravených objemových podílů 94,93

Koeficient vybavení K₄: **0,9493**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9493
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9750
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 271,55

Plná cena: 1 688,00 m³ * 4 271,55 Kč/m³ = **7 210 376,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 111 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 61 / 111 = 55,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 55,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,450
=	3 244 669,38 Kč
*	0,544
=	1 765 100,14 Kč

Garáže trakt 2 na p.č. 2890/409 - zjištěná cena

= 1 765 100,14 Kč

21. Garáže a autodílna na p.č. 2890/410

Objekt garáží a autodílna je postaven na p.č. 2890/410 v roce 1963. Budova je zděná, přízemní bez podsklepení pod pultovou střechou. Vybavení standardní, stav dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	457,00 m ²	3,90 m	1 782,30
Součet	457,00 m²		1 782,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1 782,30 / 457,00 = 3,90 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $457,00 / 1 = 457,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1.NP	$(457) * (3,90)$	= 1 782,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 782,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 782,30 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

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

8. Úprava vnějších povrchů	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	X	100
10. Schody	C	100
11. Dveře	S	100
12. Vrata	S	100
13. Okna	S	100
14. Povrchy podlah	S	100
15. Vytápění	X	100
16. Elektroinstalace	S	100
17. Bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	X	100
19. Vnitřní kanalizace	X	100
20. Vnitřní plynovod	X	100
21. Ohřev teplé vody	X	100
22. Vybavení kuchyní	X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	100
24. Výtahy	X	100
25. Ostatní	S	100
26. Instalační pref. jádra	X	100
27. Kotelna	A	100

Výpočet koeficientu K_4

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

27. Kotelna	A	6,20	100	1,00	6,20
Součet upravených objemových podílů					104,40
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0440

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9344
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8385
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0440
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9680
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 594,46
Plná cena: 1 782,30 m ³ * 5 594,46 Kč/m ³	=	9 971 006,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 121 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 121 = 50,4 %

Koeficient opotřebení: (1 - 50,4 % / 100)

* 0,496

Nákladová cena stavby CS_N

= **4 945 619,01 Kč**

Koeficient pp

* 0,544

Cena stavby CS

= **2 690 416,74 Kč**

Garáže a autodílna na p.č. 2890/410 - zjištěná cena

= **2 690 416,74 Kč**

22. Venkovní úpravy v areálu TS

Venkovní úpravy stanoveny zjednodušeným postupem - zpevněné plochy, oplocení, IS.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 5,00 %

Stanovená cena staveb

42 000 000,- Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

42 000 000,00

5,00 % z ceny staveb

* 0,0500

Venkovní úpravy v areálu TS - zjištěná cena

= **2 100 000,- Kč**

23. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/139

Stavební pozemek pod správním objektem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,060**

Index polohy pozemku I_P = **0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/139	544	1 924,67	1 047 020,48
Stavební pozemek - celkem			544		1 047 020,48

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/139 - zjištěná cena celkem = 1 047 020,48 Kč

24. Ostatní plocha p.č. 2890/145

Pozemek - manipulační plocha mezi objekty v areálu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 538,-	0,544	0,300	577,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	2890/139	18 230	577,40	10 526 002,-
Stavební pozemek - celkem			18 230		10 526 002,-

Ostatní plocha p.č. 2890/145 - zjištěná cena celkem = 10 526 002,- Kč

25. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/403

Stavební pozemek pod garážemi.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena	Index	Koef.	Upr. cena
-----------	------------	-------	-------	-----------

		[Kč/m ²]	[Kč/m ²]		
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		3 538,-	0,544		
			1 924,67		
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/403	506	1 924,67	973 883,02
Stavební pozemek - celkem			506	973 883,02	

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/403 - zjištěná cena celkem = 973 883,02 Kč

26. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/404

Stavební pozemek pod umývárnu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/404	321	1 924,67	617 819,07
Stavební pozemek - celkem			321	617 819,07	

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/404 - zjištěná cena celkem = 617 819,07 Kč

27. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/405

Stavební pozemek pod třídící linkou.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/405	704	1 924,67	1 354 967,68
Stavební pozemek - celkem			704		1 354 967,68

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/405 - zjištěná cena celkem = 1 354 967,68 Kč

28. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/406

Stavební pozemek pod provozním objektem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/406	1 034	1 924,67	1 990 108,78
Stavební pozemek - celkem			1 034		1 990 108,78

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/406 - zjištěná cena celkem = 1 990 108,78 Kč

29. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/407

Stavební pozemek pod garážemi a skladem.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/407	392	1 924,67	754 470,64
Stavební pozemek - celkem			392		754 470,64

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/407 - zjištěná cena celkem = 754 470,64 Kč

30. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/408

Stavební pozemek pod skladem, část otevřený.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná 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

6

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/408	869	1 924,67	1 672 538,23
Stavební pozemek - celkem			869		1 672 538,23

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/408 - zjištěná cena celkem = 1 672 538,23 Kč

31. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/409

Stavební pozemek pod garážemi.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,513**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	2890/409	820	1 924,67	1 578 229,40

nádvoří

Stavební pozemek - celkem	820	1 578 229,40
---------------------------	-----	---------------------

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/409 - zjištěná cena celkem = 1 578 229,40 Kč

32. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/410

Stavební pozemek pod autodílnou a garážemi.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/410	457	1 924,67	879 574,19
Stavební pozemek - celkem			457		879 574,19

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/410 - zjištěná cena celkem = 879 574,19 Kč

33. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/411

Stavební pozemek pod provozním objektem tvaru písmene L.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/411	522	1 924,67	1 004 677,74
Stavební pozemek - celkem			522		1 004 677,74

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/411 - zjištěná cena celkem = 1 004 677,74 Kč

34. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/412

Stavební pozemek volný.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/412	116	1 924,67	223 261,72
Stavební pozemek - celkem			116		223 261,72

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/412 - zjištěná cena celkem = 223 261,72 Kč

35. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/413

Stavební pozemek pod nízkými garážemi u správní budovy.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/413	134	1 924,67	257 905,78
Stavební pozemek - celkem			134		257 905,78

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/413 - zjištěná cena celkem = 257 905,78 Kč

36. Ostatní plocha p.č. 760/1

Pozemky určené k zástavbě dle ÚP- plochy smíšené.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	3 538,-	0,544	0,300	577,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	760/1	3 603	577,40	2 080 372,20
Stavební pozemek - celkem			3 603		2 080 372,20

Ostatní plocha p.č. 760/1 - zjištěná cena celkem = 2 080 372,20 Kč

37. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/415

Stavební pozemek pod garážemi.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/415	98	1 924,67	188 617,66
Stavební pozemek - celkem			98		188 617,66

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/415 - zjištěná cena celkem = 188 617,66 Kč

38. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/416

Stavební pozemek pod objektem odpady.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2890/416	385	1 924,67	740 997,95
Stavební pozemek - celkem			385		740 997,95

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/416 - zjištěná cena celkem = 740 997,95 Kč

39. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/476

Stavební pozemek pod objektem čerpací stanice.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,513$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně -	IV	0,00

ostatní orientace

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

6

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,513 = 0,544$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 538,-	0,544		1 924,67

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - manipulační plocha	2890/476	100	1 924,67	192 467,-
Stavební pozemek - celkem			100		192 467,-

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/476 - zjištěná cena celkem = 192 467,- Kč

3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice

6 x pozemky

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - .	III	0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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: Obec 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby,	I	1,05

sportovní a kulturní zařízení aj.)

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,190}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,030}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,03
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,03
7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - .Bez dalších vlivů.	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,612}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,728}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T * I_P = 0,630}$$

1. Venkovní úpravy v M. Hoštice- skládkování

Venkovní úpravy stanoveny zjednodušeným postupem - zpevněné plochy, oplocení, IS.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 5,00 %

Stanovená cena staveb **10 000 000,- Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb 10 000 000,00

5,00 % z ceny staveb * 0,0500

Venkovní úpravy v M. Hoštice- skládkování - zjištěná cena = 500 000,- Kč

2. Ostatní plocha p.č. 760/1

Jedná se o plochu ostatní. Dle ÚP určeno k zástavbě.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,030$

Index polohy pozemku $I_P = 0,612$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - .	I	-0,30

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,700$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,030 * 0,700 * 0,612 = 0,441$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	4 546,-	0,441	0,300	601,44

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	760/1	3 603	601,44	2 166 988,32
Stavební pozemek - celkem			3 603		2 166 988,32

Ostatní plocha p.č. 760/1 - zjištěná cena celkem = 2 166 988,32 Kč

3. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 761

Vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,030$

Index polohy pozemku $I_P = 0,612$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - .	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,700}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,030 * 0,700 * 0,612 = \mathbf{0,441}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí				
§ 4 odst. 2 - bez sítí	4 546,-	0,441	0,800	1 603,83

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	zastavěná plocha a nádvoří	761	1 567	1 603,83	2 513 201,61
Stavební pozemek - celkem			1 567		2 513 201,61

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 761 - zjištěná cena celkem = 2 513 201,61 Kč

4. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 762

Vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,030**

Index polohy pozemku **I_P = 0,612**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - .	I	-0,30

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1} P_i = \mathbf{0,700}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,030 * 0,700 * 0,612 = \mathbf{0,441}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 2 - stavební pozemek - nezastavěný, určený k zastavění - bez přivedených inž. sítí				
§ 4 odst. 2 - bez sítí	4 546,-	0,441	0,800	1 603,83

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 2 - bez sítí	zastavěná plocha a nádvoří	762	2 025	1 603,83	3 247 755,75
Stavební pozemek - celkem			2 025		3 247 755,75

Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 762 - zjištěná cena celkem = 3 247 755,75 Kč

5. Ostatní plocha p.č. 763

Jedná se o plochu ostatní. Dle ÚP určeno k zástavbě, velké omezení budoucí výstavba dopravní stavby.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	763	15 230	300,00	4 569 000,-
Cenová mapa - celkem			15 230	4 569 000,-

Ostatní plocha p.č. 763 - zjištěná cena celkem = 4 569 000,- Kč

6. Ostatní plocha p.č. 764/15 nově odměř. poz.

Jedná se o plochu ostatní. Narovnání vlastnických vztahů. Odměřený nový pozemek.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	4 546,-	0,04				181,84

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	764/15	300	181,84		54 552,-

Jiný pozemek - celkem	300	54 552,-
-----------------------	-----	-----------------

Ostatní plocha p.č. 764/15 nově odměř. poz. - zjištěná cena celkem = 54 552,- Kč

7. Ostatní plocha p.č. 895/20 nově odměř. poz.

Jedná se o plochu ostatní. Narovnání vlastnických vztahů. Odměřený nový pozemek.

Ocenění

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 6 - jiné pozemky - ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	4 546,-	0,04				181,84

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	895/20	1 573	181,84		286 034,32
Jiný pozemek - celkem			1 573			286 034,32

Ostatní plocha p.č. 895/20 nově odměř. poz. - zjištěná cena celkem = 286 034,32 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova

1. Správní objekt na p.č. 2135/3	4 160 458,- Kč
2. Garáže a dílny na p.č. 2135/4	3 279 526,- Kč
3. Nové garáže na p.č. 2135/29	2 089 498,- Kč
4. Venkovní úpravy v areálu Zahradnictví na p.č. 2135/2	381 179,- Kč
5. Zahrada p.č.2135/2	4 493 904,- Kč
6. Zastavěná plocha p.č.2135/3	383 009,- Kč
7. Zastavěná plocha p.č.2135/4	1 025 849,- Kč
8. Zahrada p.č.2135/14	113 358,- Kč
9. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/19	1 943 917,- Kč
10. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2135/20	134 727,- Kč
11. Zahrada p.č. 2135/21	588 949,- Kč
12. Ostatní plocha p.č. 2135/28	282 926,- Kč
13. Ostatní plocha p.č. 2135/29	402 256,- Kč
14. Ostatní plocha p.č. 3054/8 nově odměř.	5 105,- Kč
15. Ostatní plocha p.č. 3054/9 nově odměř.	32 596,- Kč

1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova - **19 317 257,- Kč**
celkem:

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 1

1. LV č. 3618, k.ú. Opava -Předměstí - Zahradnictví Žižkova - **19 317 257,- Kč**
celkem:

2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská

1. Vrátnice na p.č. 2890/414	509 868,- Kč
2. Přístřešek pro kola na p.č. 2890/145	98 346,- Kč
3. Administrativní budova na p.č. 2890/139	6 069 889,- Kč
4. Garáže nízké na p.č. 2890/413	270 024,- Kč
5. Objekt sociálně provozní na p.č. 2890/411	5 883 621,- Kč
6. Sklad plechový na p.č. 2890/145	577 885,- Kč
7. Sklad kovový na p.č. 2890/145	712 516,- Kč
8. Sklad zadní - odpady s rampama na p.č. 2890/416	2 505 112,- Kč
9. Přístřešek plechový na p.č. 2890/145	53 150,- Kč
10. Přístřešek plechový podélný na p.č. 2890/145	141 449,- Kč
11. Sklad dlouhý na p.č. 2890/408	5 346 652,- Kč
12. Sklad dlouhý na p.č. 2890/407	2 425 888,- Kč
13. Přístřešek u separace na p.č. 2890/145	740 414,- Kč
14. Objekt separace na p.č. 2890/405	6 497 755,- Kč
15. Umývárna aut na p.č. 2890/404	2 375 139,- Kč
16. Dílny, kanceláře na p.č. 2890/406	3 746 879,- Kč
17. Garáže na p.č. 2890/415	739 936,- Kč
18. Garáže trakt 3 na p.č. 2890/403	2 711 169,- Kč
19. Garáže trakt 1 na p.č. 2890/409	1 681 446,- Kč
20. Garáže trakt 2 na p.č. 2890/409	1 765 100,- Kč
21. Garáže a autodílna na p.č. 2890/410	2 690 417,- Kč
22. Venkovní úpravy v areálu TS	2 100 000,- Kč
23. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/139	1 047 020,- Kč
24. Ostatní plocha p.č. 2890/145	10 526 002,- Kč
25. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/403	973 883,- Kč
26. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/404	617 819,- Kč
27. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/405	1 354 968,- Kč
28. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/406	1 990 109,- Kč
29. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/407	754 471,- Kč
30. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/408	1 672 538,- Kč
31. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/409	1 578 229,- Kč
32. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/410	879 574,- Kč
33. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/411	1 004 678,- Kč
34. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/412	223 262,- Kč
35. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/413	257 906,- Kč
36. Ostatní plocha p.č. 760/1	2 080 372,- Kč
37. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/415	188 618,- Kč
38. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/416	740 998,- Kč
39. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 2890/476	192 467,- Kč

2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská - **75 725 569,- Kč**
celkem:

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 1

2. LV č. 3618, k.ú. Opava - Předměstí - TS Opava, Těšínská - **75 725 569,- Kč**
celkem:

3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice

1. Venkovní úpravy v M. Hoštice- skládkování	500 000,- Kč
2. Ostatní plocha p.č. 760/1	2 166 988,- Kč

3. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 761	2 513 202,- Kč
4. Zastavěná plocha a nádvoří p.č. 762	3 247 756,- Kč
5. Ostatní plocha p.č. 763	4 569 000,- Kč
6. Ostatní plocha p.č. 764/15 nově odměř. poz.	54 552,- Kč
7. Ostatní plocha p.č. 895/20 nově odměř. poz.	286 034,- Kč
3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice - celkem:	13 337 532,- Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 1
3. LV č. 613, k.ú. Malé Hoštice - celkem:	13 337 532,- Kč
Zjištěná cena - celkem:	108 380 358,- Kč
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	108 380 360,- Kč

slovy: jedno sto osm milionů tři sta osmdesát tisíc tři sta šedesát Kč.

Toto je cena zjištěná dle platné vyhlášky. Nejedná se o cenu tržní ani obvyklou.

2. TRŽNÍ OCENĚNÍ

1.1. Obecné předpoklady a omezující podmínky pro stanovení tržní hodnoty.

- Tento materiál je zpracován z poskytnutých a předaných informací v písemné a ústní formě jakož i z podkladů a výpočtů zjištěných zpracovatelem.
- Vlastnická práva byla prověřena v rámci podkladů a údajů předaných objednatelem.
- Předpokládá se, že vlastník se bude starat o nemovitosti odpovědně a s péčí dobrého hospodáře.
- Tržní ocenění je zpracováno podle podmínek trhu v době ocenění a zpracovatel neodpovídá za případné změny na trhu nemovitostí v následující době.

e) Tržní ocenění respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

f) Zpracovatel prohlašuje, že tržní ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti a že v současné době ani v budoucnu nebude mít prospěch nebo účast v podnikání, které je předmětem tohoto ocenění.

1.2. Základní pojmy

Následující pojmy jsou uváděny ve významu používaného v metodice tržního ocenění. Nejde o převzetí žádného konkrétního výkladu zahraničních nebo tuzemských autorů.

Způsob oceňování:

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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.

Jednotlivé způsoby ocenění:

a) Metoda srovnávací

Za metodu srovnávací se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitostí s obdobnými parametry - umístěním, kvality, velikostí a pod. Tato metoda je nejvhodnější pro stanovení ceny tržní v tomto případě.

Předmětem ocenění TS Opava jsou tři samostatné areály:

1. Lokalita - Zahradnictví Žižkova, Opava

Jedná se o okrajovou lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 11 pozemků a tři hlavní objekty - správní budovu, nové garáže a garáže s dílnami. Nemovitosti jsou udržované, správní budova je po rekonstrukci a nové garáže jsou postavené v roce 2021. Areál slouží pro zahradnictví, je plně funkční s přístupem. Jsou zde odpovídající inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené obytné.

2. Lokalita - Technické služby Opava, Těšínská 71

Jedná se o atraktivní lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 17 pozemků a 21 objektů zabezpečujících provoz TS. Podrobně dále v posudku. Nemovitosti jsou udržované, průběžně rekonstruované a přistavované. Areál slouží pro zabezpečení požadovaných služeb pro město. Technické služby mají odpovídající zázemí - správa, garáže, sociálky, sklady, třídění, vrátnice a další. Přístup je do areálu řádně zabezpečen. Jsou zde všechny inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené.

3. Lokalita - Malé Hoštice

Jedná se o okrajovou lokalitu na území města Opava.

Obsahuje 6 pozemků a mobilní buňku. Areál slouží pro skládkování. Přístupy a provoz je po zpevněných komunikacích. Pozemky jsou rovinné a členité, oplocené. Minimální inženýrské sítě, je zabezpečen řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené, část zadních ploch je uvažována do budoucnosti pro dopravní infrastrukturu.

Ocenění pozemků:

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Do srovnání bylo vzato pět srovnatelných pozemků. Rozdíly byly vyrovnány koeficienty.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²				
<p>Pozemek Opava Předměstí</p> <p>Předmětem srovnání je komerční pozemek. Veden jako zastavěný pozemek a nádvoří. IS v blízkosti. Atraktivní pozemek. V 4171/2023-806 z 5.6.2023</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - prodej - 1,00; velikost pozemku - větší - 0,92; poloha pozemku - horší - 0,95; dopravní dostupnost - horší - 0,97; možnost zastavění pozemku - podobné - 1,00; intenzita využití pozemku - horší - 0,98; vybavenost pozemku - horší - 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - horší - 0,97</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - prodej 1,00; velikost pozemku - větší 0,92; poloha pozemku - horší 0,95; dopravní dostupnost - horší 0,97; možnost zastavění pozemku - podobné 1,00; intenzita využití pozemku - horší 0,98; vybavenost pozemku - horší 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - horší 0,97</p>	1709	179	278 300	1 554,75	0,79	1 227,91
<p>Pozemek Opava Předměstí</p> <p>Předmětem srovnání je komerční pozemek. Veden jako zastavěný pozemek a nádvoří. IS v blízkosti. Atraktivní pozemek. V 827/2024-806 z 29.1.2024</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - prodej - 1,00; velikost pozemku - větší - 0,90; poloha pozemku - horší - 0,95; dopravní dostupnost - horší - 0,97; možnost zastavění pozemku - lepší - 1,05; intenzita využití pozemku - horší - 0,98; vybavenost pozemku - horší - 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - lepší - 1,03</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - prodej 1,00; velikost pozemku - větší 0,90; poloha pozemku - horší 0,95; dopravní dostupnost - horší 0,97; možnost zastavění pozemku - lepší 1,05; intenzita využití pozemku - horší 0,98; vybavenost pozemku - horší 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,03</p>	2201/32	6	8 100	1 350,00	0,86	1 162,92
<p>Pozemek Opava Předměstí</p> <p>Předmětem srovnání je komerční pozemek. Veden jako zastavěný pozemek a nádvoří. IS v blízkosti. Atraktivní pozemek. V 6817/2022-806 z 22.7.2022</p> <p>Hodnocení: redukce pramene ceny - prodej - 1,00; velikost pozemku - větší - 0,91; poloha pozemku - horší - 0,92; dopravní dostupnost - horší - 0,93; možnost zastavění pozemku - lepší - 1,02; intenzita využití pozemku - horší - 0,98; vybavenost pozemku - horší - 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - lepší - 1,01</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - prodej 1,00; velikost pozemku - větší 0,91; poloha pozemku - horší 0,92; dopravní dostupnost - horší 0,93; možnost zastavění pozemku - lepší 1,02; intenzita využití pozemku - horší 0,98; vybavenost pozemku - horší 0,98; úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,01</p>	2162/35	354	592 000	1 672,32	0,77	1 288,27
Pozemek Bolatice		5 588	8 884 920	1 590,00	0,76	1 204,55



Předmětem srovnání je komerční pozemek. Určen výstavbě komerčního objektu. IS v těsné blízkosti.

Hodnocení: redukce pramene ceny - redukce 20% nadhodn. - 0,80; velikost pozemku - menší - 1,02; poloha pozemku - lepší - 1,01; dopravní dostupnost - horší - 0,98; možnost zastavění pozemku - horší - 0,93; intenzita využití pozemku - horší - 0,96; vybavenost pozemku - lepší - 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - lepší - 1,03

Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - redukce 20% nadhodn. 0,80; velikost pozemku - menší 1,02; poloha pozemku - lepší 1,01; dopravní dostupnost - horší 0,98; možnost zastavění pozemku - horší 0,93; intenzita využití pozemku - horší 0,96; vybavenost pozemku - lepší 1,02; úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,03



Pozemek Hrabyně	4 261	4 047 950	950,00	1,02	969,65
-----------------	-------	-----------	--------	------	--------

Předmětem srovnání je komerční pozemek. Dle ÚP určen ke komerčnímu využití. IS v dosahu. Strategická poloha.

Hodnocení: redukce pramene ceny - redukce 10% - 0,90; velikost pozemku - menší - 1,05; poloha pozemku - lepší - 1,05; dopravní dostupnost - lepší - 1,02; možnost zastavění pozemku - horší - 0,98; intenzita využití pozemku - horší - 0,97; vybavenost pozemku - lepší - 1,03; úvaha zpracovatele ocenění - lepší - 1,03

Zdůvodnění koeficientu K_c: redukce pramene ceny - redukce 10% 0,90; velikost pozemku - menší 1,05; poloha pozemku - lepší 1,05; dopravní dostupnost - lepší 1,02; možnost zastavění pozemku - horší 0,98; intenzita využití pozemku - horší 0,97; vybavenost pozemku - lepší 1,03; úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,03



Průměrná jednotková cena					1 170,66 Kč/m²
---------------------------------	--	--	--	--	----------------------------------

Výsledná průměrná cena pozemku je 1 170,-Kč za m².

Tato cena je dále korigována dle lokality, umístění, určení dle ÚP.

Nejvyšší hodnotu mají pozemky v areálu TS Opava, nižší v areálu zahradnictví a nejnižší v areálu skládkování, kde je do budoucna omezení z důvodu dopravní infrastruktury.

Areál Zahradnictví: 1 170 x 0,8 = 936Kč za m² - základní výchozí cena

Areál TS Opava: 1 170Kč za m² – základní výchozí cena

Areál M. Hoštice, skládkování: 1 170 x 0,6 = 702Kč za m² – základní výchozí cena

Ad1. Lokalita - Zahradnictví Žižkova, Opava

Skládá se z 11 pozemků a tří hlavních objektů - správní budova, nové garáže a garáže s dílnami. Nemovitosti jsou udržované, správní budova je po rekonstrukci a nové garáže jsou postavené v roce 2021. Areál slouží pro zahradnictví, je plně funkční s přístupem. Odpovídající inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené obytné.

P.č.	Kultura	Plocha	Cena/m2	Cena	Pozn.
2135/2	zahrada	7783	850	6615550	
2135/3	zast.pl.	199	936	186264	pod spr. bud.
2135/19	zast.pl.	1010	936	945360	pod skl.
2135/20	zast.pl.	70	936	65520	pod fol.
2135/21	zahrada	306	750	229500	pod skl.
2135/28	ost. pl.	490	750	367500	
2135/29	zast.pl.	209	936	195624	pod garážema
2135/4	zast.pl.	533	936	498888	pod díl.a gar.
2135/14	zahrada	801	300	240300	
3054/8	ost. pl.	13	150	1950	nová odměř.
3054/9	ost. pl.	83	150	12450	nová odměř.
SUMA		11497		9358906	

Hodnota pozemků v areálu Zahradnictví Žižkova činí 9 358 906,-Kč

Ad2. Lokality – Technické služby Opava Těšínská 71

Skládá se z 17 pozemků a 21 objektů zajišťujících provoz TS. Nemovitosti jsou udržované, průběžně rekonstruované a přistavované. Areál slouží pro zabezpečení požadovaných služeb pro město. Technické služby mají odpovídající zázemí - správa, garáže, sociálky, sklady, třídění, vrátnice a další. Přístup je do areálu řádně zabezpečen. Všechny inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené.

Pozemky TS Opava

P.č.	Kultura	Plocha	Cena/m2	Cena	Pozn.
2890/139	zast.pl.	544	1170	636480	pod spr. bud.
2890/145	ost. pl.	18230	850	15495500	dvůr, plocha
2135/403	zast.pl.	506	1170	592020	pod gar.
2135/404	zast.pl.	321	1170	375570	pod umýv.
2890/405	zast.pl.	704	1170	823680	pod třídíc.obj.
2890/406	zast.pl.	1034	1170	1209780	provoz. obj.

2890/407	zast.pl.	392	1170	458640	garáže, skl.
2890/408	zast.pl.	869	1170	1016730	sklad
2890/409	zast.pl.	820	1170	959400	garáže
2890/410	zast.pl.	457	1170	534690	gar a autodílna
2890/411	zast.pl.	522	1170	610740	provoz. obj.
2890/412	zast.pl.	116	1170	135720	volný poz.
2890/413	zast.pl.	134	1170	156780	garáže nízké
2890/414	zast.pl.	65	1170	76050	vrátnice
2890/415	zast.pl.	98	1170	114660	garáže
2890/416	zast.pl.	385	1170	450450	odpady
2890/476	ost. pl.	100	1070	107000	pod čerp.st.
SUMA		24753		23117410	

Hodnota pozemků v areálu TS Opava činí 23 117 410,-Kč

Ad3. Lokalita – Pozemky Malé Hoštice - skládkování

Skládá se z 6 pozemků a mobilní buňky. Areál slouží pro skládkování. Přístupy a provoz je po zpevněných komunikacích. Pozemky jsou rovinné a členité, oplocené. Minimální inženýrské sítě, řádný přístup do areálu. Dle územního plánu se jedná o plochy smíšené, část zadních ploch je uvažována do budoucnosti pro dopravní infrastrukturu.

P.č.	Kultura	Plocha	Cena/m2	Cena	Pozn.
760/1	ost. pl.	3603	550	1981650	
761	zast.pl.	1567	702	1100034	
762	zast.pl.	2025	702	1421550	
763	ost. pl.	15230	300	4569000	část pro dopr.
764/15	ost. kom.	300	150	45000	nová odměř.
895/20	ost. kom.	1573	150	235950	nová odměř.

SUMA		24298		9353184	
------	--	-------	--	---------	--

Hodnota pozemků lokalita Malé Hoštice skládkování činí 9 353 184,-Kč.

Základní údaje o objektech:

Ad1. Lokalita - Zahradnictví Žižkova, Opava

Ozn.	Název objektu	na p.č.	Zast.pl.	Obest.pr.	Užit. plocha	Pořízení	Poznámka
prac.			m2	m3	vše v m2		
1	Správ. budova	2135/3	199	2007	433	1955	po rek., zděná 3x NP rek 2019
2	Garáže a dílna	2135/4	533	2281	426	1962	zděné a příst. 1x NP
3	Garáže nové	2135/29	209	867	188	2021	zděná, 1 x NP, segm. vrata
Suma			941	5155	1047		

Ad2. Lokalita – Technické služby Opava Těšínská 71

Ozn.	Název objektu	na p.č.	Zast.pl.	Obest.pr.	Užit. plocha	Pořízení	Poznámka
prac.			m2	m3	vše v m2		
1	Vrátnice	2890/414	65	260	43	1985	po rek., zděná
2	Přístř. kola	2890/145	61	153	61	1985	bez opláště, kov, nezakresl.
3	Admin. bud.	2890/139	322	3711	739	1932	zděná, podskl., 2 x NP, rek.
4	Garáže nízké	2890/413	132	344	115	1932	přízemní u admin. bud.
5	Obj.soc, jídel.	2890/411	522	4218	835	1932	zděná, 2 x NP, rek.1995
6	Sklad plech.	2890/145	108	540	108	1995	plech, opláště, nezakresl.
7	Přístř.posyp.m.	2890/145	180	1071	180	1995	bez opláště, kov, nezakresl.
8	Sklad odpady	2890/416	385	1983	302	1955	zděná, 1.NP, 2 x rampy, rek
9	Přístřešek malý	2890/145	29	90	29	1998	plechový, otevř. nezakresl.
10	Přístřešek	2890/145	66	264	66	1985	plechový, drát.stěny, nezakr.

	dlouhý						
11	Sklad, kanc.	2890/408	869	4649	739	1973	zděný, 1 x NP, část neoplášť.
12	Sklad	2890/407	392	2078	315	1973	zděný, 1 x NP
13	Přístř. u separace	2890/145	126	642	126	1998	kovový, neopl. nezakresl.
14	Objekt separace	2890/405	704	5288	634	1995	kov.kce, část.otev. plech.opl
15	Umývárna aut	2890/404	321	2151	289	1990	zděné, vrata segmentová
16	Dílny, kanc.	2890/406	681	3609	545	1932	zděné, 1 x NP, tvar písm.U,rek
17	Garáže u umýv.	2890/415	98	397	81	1995	zděné, vrata segmentová, rek
18	Garáže trakt 3	2890/403	506	2125	389	1983	zděné, 1x NP , vrata segm.
19	Garáže trakt 1	2890/409	402	1608	321	1963	zděné, 1x NP , vrata segm.
20	Garáže trakt 2	2890/409	422	1688	375	1963	zděné, 1x NP , vrata segm.
21	Autodílna a příst.	2890/410	457	1782	363	1963	zděné, 1 x NP, příst 1998
Suma			6848	38651	6655		

Ad3. Lokalita – Pozemky Malé Hoštice - skládkování

Lokalita je bez objektů. Mobilní buňka není nemovitá stavba.

Výpočet porovnáním celkové hodnoty areálu TS Opava Těšínská 71

Základní údaje k areálu:




Plocha všech pozemků: 24 753m²

Obestavěný prostor objektů: 38 651m³

Zastavěná plocha objekty: 6 848m²

Užitná plocha k výpočtu: 6 655m²

Do srovnání bylo vzato pět srovnatelných areálů. Rozdíly byly vyrovnány koeficienty.

Popis / Zdůvodnění koeficientu K _c					Lokalita / Fotografie			
Typ stavby	Započitatelná plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²	
<p>Haly Petřvald</p> <p>Předmětem srovnání je výrobní areál s halou ve výstavbě. Přístup z komunikace. Všechny IS.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - horší - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší - koeficient 0,94; Provedení a vybavení - horší - koeficient 0,97; Celkový stav - horší - koeficient 0,97; Vliv pozemku - menší - koeficient 0,96; Úvaha zpracovatele ocenění - horší - koeficient 0,97;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - horší 0,95; Velikost objektu - větší 0,94; Provedení a vybavení - horší 0,97; Celkový stav - horší 0,97; Vliv pozemku - menší 0,96; Úvaha zpracovatele ocenění - horší 0,97;</p>					<p>Petřvald u Ostravy</p> 			
skeletová	2 008,00			30 000 000	14 940	0,70	10 458	
<p>Fryčovice</p> <p>Předmětem srovnání je výrobní areál o dvou halách se zázemím. Hala je ocelová a druhá železobetonová. Pozemek plocha 1985m² s parkovištěm. Stav objektu plně funkční a objekty vybavené jeřáby.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - horší - koeficient 0,99; Velikost objektu - větší - koeficient 0,94; Provedení a vybavení - horší - koeficient 0,97; Celkový stav - horší - koeficient 0,99; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,04;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - horší 0,99; Velikost objektu - větší 0,94; Provedení a vybavení - horší 0,97; Celkový stav - horší 0,99; Vliv pozemku - větší 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,04; ;</p>					<p>Frýdek Místek</p> 			
ocelová a železobetonová	1 073,00			20 000 000	18 639	0,88	16 402	
<p>Skladový areál Jaktař</p> <p>Předmětem srovnání je skladový areál Jaktař. Budovy jsou zděné. Stav průměrný.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,02; Velikost objektu - větší - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,03; Celkový stav - lepší - koeficient 1,03; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,06;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,02; Velikost objektu - větší 0,95; Provedení a vybavení - lepší 1,03; Celkový stav - lepší 1,03; Vliv pozemku - větší 1,1; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,06;</p>					<p>Opava</p> 			
zděná	630,00			7 490 000	11 889	1,08	12 840	
Skladový areál Neplachovice					Neplachovice			

Předmětem srovnání je skladový a výrobní areál Neplachovice. Budovy jsou zděné. Stav dobrý.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,06; Velikost objektu - větší - koeficient 0,96; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,03; Celkový stav - lepší - koeficient 1,03; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,07;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,06; Velikost objektu - větší 0,96; Provedení a vybavení - lepší 1,03; Celkový stav - lepší 1,03; Vliv pozemku - větší 1,1; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,07;



zděná	1 312,00	9 770 000	7 447	1,14	8 490
-------	----------	-----------	-------	------	-------

Skladový areál Krnov

Krnov

Předmětem srovnání je skladový a výrobní areál Krnov. Budovy jsou zděné. Stav dobrý. Pozemek 3975m².

Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,02; Velikost objektu - větší - koeficient 0,97; Provedení a vybavení - podobné - koeficient 1,00; Celkový stav - podobné - koeficient 1,00; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,04;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,02; Velikost objektu - větší 0,97; Provedení a vybavení - podobné 1; Celkový stav - podobné 1; Vliv pozemku - větší 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,04;



zděná	2 315,00	22 390 000	9 672	0,97	9 382
-------	----------	------------	-------	------	-------

Variační koeficient před úpravami:	31,46 %	Variační koeficient po úpravách:	24,70 %
------------------------------------	---------	----------------------------------	---------

Započitatelná plocha:	6 655,00 m ²	Minimální cena:	56 500 950 Kč
Minimální jednotková cena:	8 490 Kč/m ²	Průměrná cena:	76 625 670 Kč
Průměrná jednotková cena:	11 514 Kč/m ²	Maximální cena:	109 155 310 Kč
Maximální jednotková cena:	16 402 Kč/m ²	Porovnávací hodnota:	76 532 500 Kč
Stanovená jednotková cena:	11 500 Kč/m²		

Tržní hodnota areálu TS Opava činí 76 532 500,-Kč.

Výpočet porovnáním celkové hodnoty areálu Zahradnictví Žižkova

Základní údaje k areálu:

Plocha všech pozemků: 11 497m²

Obestavěný prostor objektů: 5 155m³

Zastavěná plocha objekty: 941m²

Užitná plocha k výpočtu: 1 047m²

Do srovnání byl vzaty čtyři srovnatelné areály. Rozdíly byly vyrovnány koeficienty.

Popis / Zdůvodnění koeficientu K _c					Lokalita / Fotografie		
Typ stavby	Započitatelná plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient K _c	Upravená cena celková Kč/m ²
Fryčovice Předmětem srovnání je výrobní areál o dvou halách se zázemím. Hala je ocelová a druhá železobetonová. Pozemek plocha 1985m ² s parkovištěm. Stav objektu plně funkční a objekty vybavené jeřáby. Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - horší - koeficient 0,99; Velikost objektu - větší - koeficient 0,96; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,02; Celkový stav - lepší - koeficient 1,02; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,03; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,02; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - horší 0,99; Velikost objektu - větší 0,96; Provedení a vybavení - lepší 1,02; Celkový stav - lepší 1,02; Vliv pozemku - větší 1,03; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,02;					Frýdek Místek 		
ocelová a železobetonová	1 073,00			20 000 000	18 639	0,93	17 334
Skladový areál Jaktář Předmětem srovnání je skladový areál Jaktář. Budovy jsou zděné. Stav průměrný. Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,02; Velikost objektu - větší - koeficient 0,97; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - lepší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,07; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,06; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,02; Velikost objektu - větší 0,97; Provedení a vybavení - lepší 1,05; Celkový stav - lepší 1,05; Vliv pozemku - větší 1,07; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,06; ;					Opava 		
zděná	630,00			7 490 000	11 889	1,11	13 197
Skladový areál Neplachovice Předmětem srovnání je skladový a výrobní areál Neplachovice. Budovy jsou zděné. Stav dobrý. Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,06; Velikost objektu - větší - koeficient 0,97; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - lepší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,08; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,07; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,06; Velikost objektu - větší 0,97; Provedení a vybavení - lepší 1,05; Celkový stav - lepší 1,05; Vliv pozemku - větší 1,08; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,07;					Neplachovice 		
zděná	1 312,00			9 770 000	7 447	1,18	8 787
Skladový areál Krnov					Krnov		

Předmětem srovnání je skladový a výrobní areál Krnov. Budovy jsou zděné. Stav dobrý.
Pozemek 3975m².



Hodnocení: Redukce pramene ceny - redukce 10% - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 1,02; Velikost objektu - větší - koeficient 0,98; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 1,02; Celkový stav - lepší - koeficient 1,02; Vliv pozemku - větší - koeficient 1,07; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší - koeficient 1,04;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - redukce 10% 0,9; Lokalita - lepší 1,02; Velikost objektu - větší 0,98; Provedení a vybavení - lepší 1,02; Celkový stav - lepší 1,02; Vliv pozemku - větší 1,07; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší 1,04;

zděná	2 315,00	22 390 000	9 672	1,04	10 059
Variační koeficient před úpravami:	35,17 %	Variační koeficient po úpravách:	26,72 %		
Započitatelná plocha:	1 047,00 m ²				
Minimální jednotková cena:	8 787 Kč/m ²	Minimální cena:	9 199 989 Kč		
Průměrná jednotková cena:	12 344 Kč/m ²	Průměrná cena:	12 924 168 Kč		
Maximální jednotková cena:	17 334 Kč/m ²	Maximální cena:	18 148 698 Kč		
Stanovená jednotková cena:	12 300 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	12 878 100 Kč		

Tržní hodnota areálu Zahradnictví Žižkova činí 12 878 100,-Kč.

Výpočet porovnáním celkové hodnoty areálu Malé Hoštice skládkování

Základní údaje k areálu:

Plocha všech pozemků:	24 298m ²
Obestavěný prostor objektů:	bez objektů nemovitých
Zastavěná plocha objekty:	0 m ²
Užitná plocha k výpočtu:	0 m ²

Vzhledem na to, že zde nejsou nemovité objekty, je cena stanovena za tržní hodnotu pozemků. Skládá se z 6 pozemků.

P.č.	Kultura	Plocha	Cena/m2	Cena	Pozn.
760/1	ost. pl.	3603	550	1981650	
761	zast.pl.	1567	702	1100034	
762	zast.pl.	2025	702	1421550	
763	ost. pl.	15230	300	4569000	část pro dopr.
764/15	ost. kom.	300	150	45000	nová odměř.
895/20	ost. kom.	1573	150	235950	nová odměř.
SUMA		24298		9353184	

Tržní hodnota pozemků lokalita Malé Hoštice skládkování činí 9 353 184,-Kč

Závěr:

Ceny výsledné - administrativní ceny dle vyhlášky

Areál	Cena celkem	Z toho pozemky	Poznámka
Zahradnictví Žižkova Opava	19 317 257	9 406 596	LV č. 3618
TS Opava Těšínská	75 725 569	26 082 914	LV č. 3618
Malé Hoštice skládkování	13 337 532	12 837 532	LV č. 613
SUMA	108 380 360	48 327 042	

Ceny výsledné - tržní

Areál	Cena celkem	Z toho pozemky	Poznámka
Zahradnictví Žižkova Opava	12 878 100	9 358 906	LV č. 3618
TS Opava Těšínská	76 532 500	23 117 410	LV č. 3618
Malé Hoštice skládkování	9 353 184	9 353 184	LV č. 613
SUMA	98 763 784	41 829 500	

Rekapitulace:

Cena tržní nemovitostí na LV č. 3618 v k.ú. Opava – Předměstí a na LV č. 613 k.ú. Malé Hoštice s veškerým příslušenstvím bez zástav a jakýchkoliv omezení činí:

98 763 785,-Kč

Kč slovy:

devadesátosmmilionuasedmsetšedesáttřítisícasedmsetosmdesátpětko
runčeských

Pozn.:

Z toho pozemky: 41 829 500,-Kč

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 42/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 10.3.1994, č.j.Spr. 1606/94, základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 42/2024.

Na Vsetíně 17.7.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Eduard Hromada

Lidická 1974

755 01 Vsetín

Přílohy k posudku ocenění TS Opava

Fotodokumentace TS Opava - letecký pohled



TS Opava územní plán



Fotodokumentace TS Opava



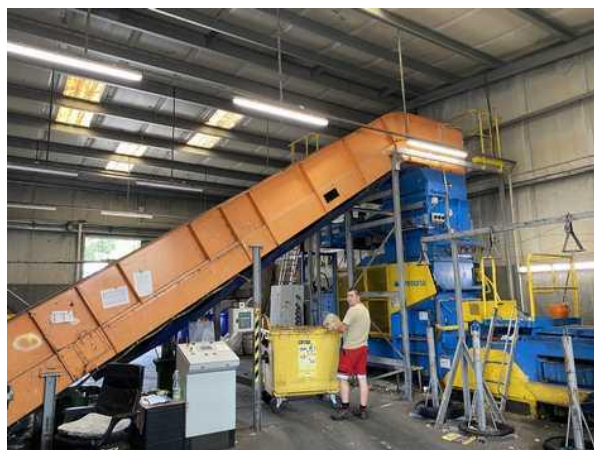
Vrátnice



Admin. budova



Sklady, jídelna



Třídící objekt



Umyvárna



Garáže

Fotodokumentace Zahradnictví



Správní budova zahradnictví



Garáže zahradnictví



Garáže, dílny zahradnictví



Areál M. Hoštice

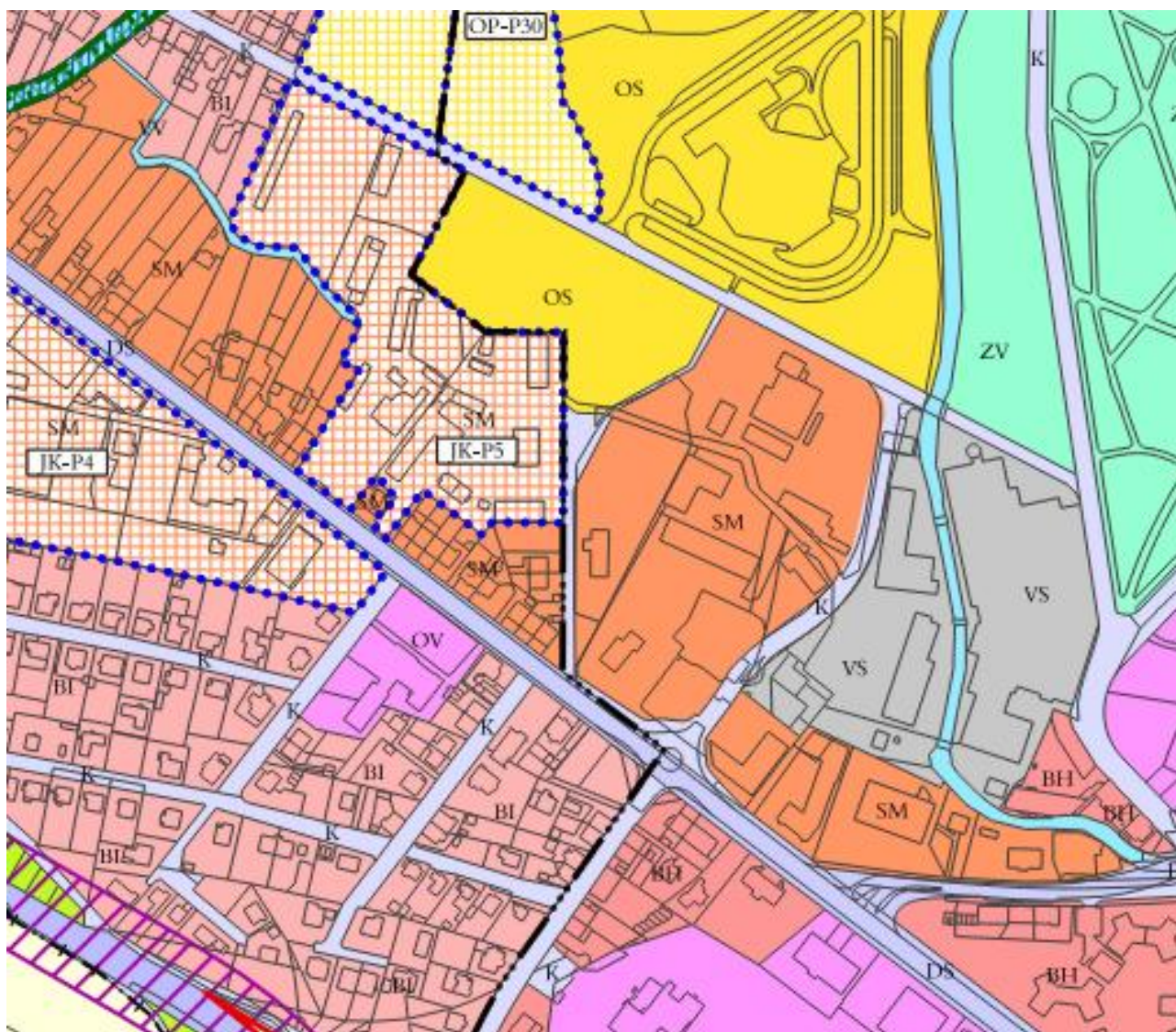


Areál M. Hoštice

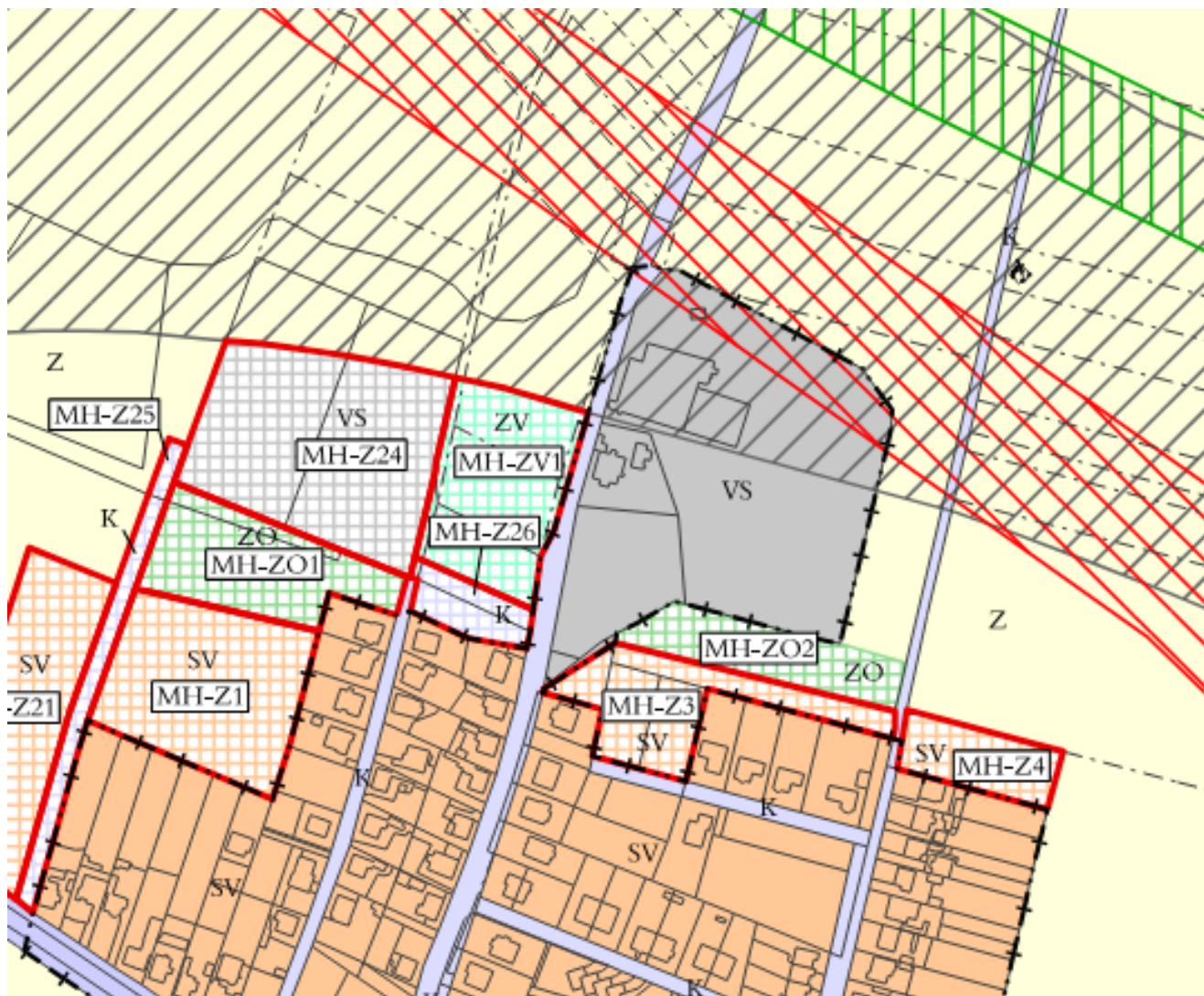


Areál M. Hoštice

Územní plán Zahradnictví



Malé Hoštice - územní plán





Malé Hoštice - letecký pohled

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 613
Katastrální území: Malé Hoštice [711870]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Pozemky

Parcelní číslo

1: součástí pozemku je stavba

31/1

31/2

32/10

38/1: součástí pozemku je stavba

38/2: součástí pozemku je stavba

40

41

53/1

53/2

53/3

53/4

54

116

117/1

118

119/1

147/2

175/11

176

185/8

190/1

190/2

190/3

190/4

Parcelní číslo

691/11

691/12

692/7

692/9

692/12

693/1

723/1

737/13

742/1

743

755/1

755/16

755/18

755/32

755/35

760/1 ✓

761; součástí pozemku je stavba x není

762 ✓

763 ✓

764/6

764/7

764/9

764/13

766/17

766/40

766/74

766/94

767/1

767/2

767/3

767/4

767/5

768/1

768/2

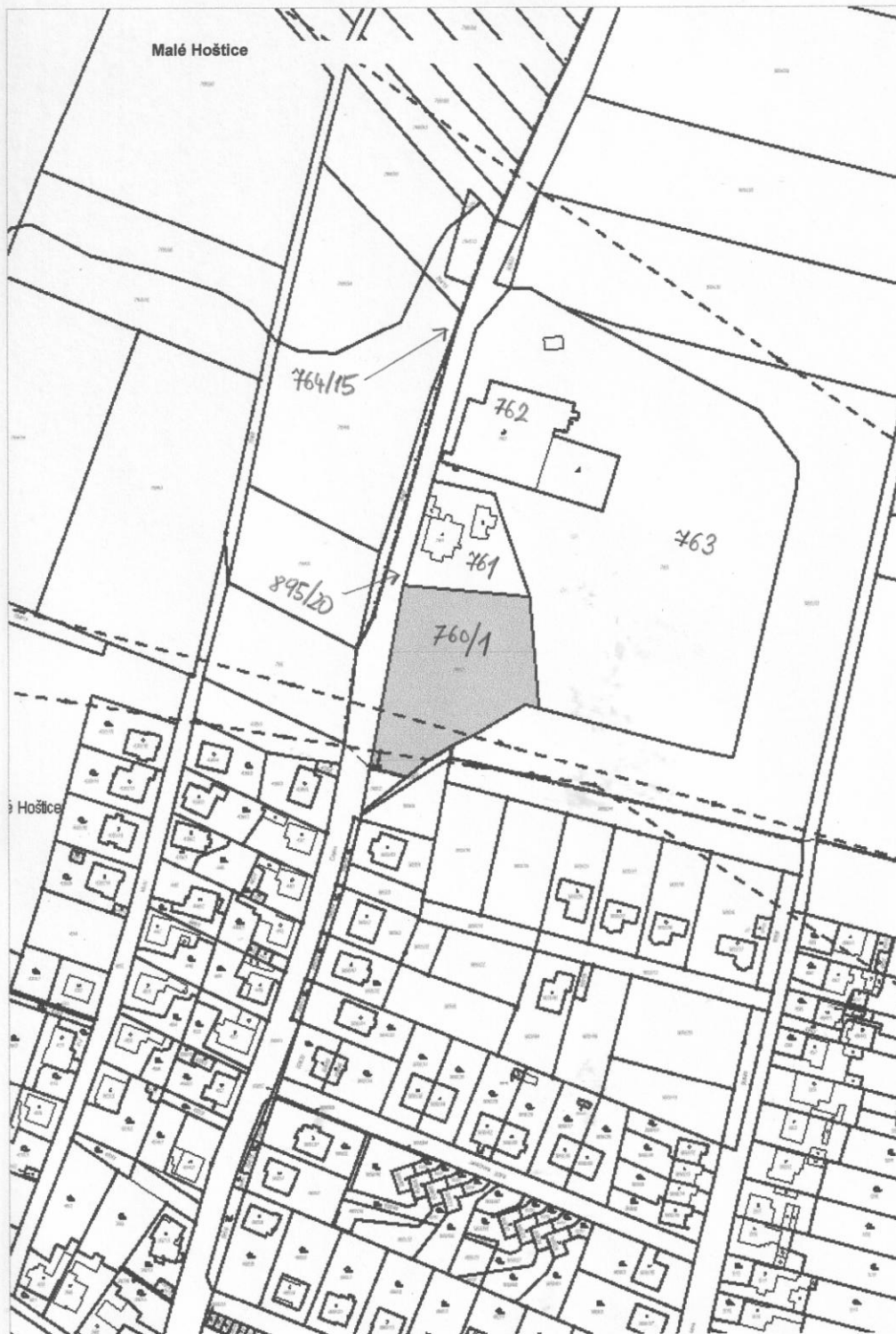
768/3

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.07.2024 11:00.

SNÍMEK Z MAPY M. HOŠTICE SKLÁDKY



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 3618
Katastrální území: Opava-Předměstí [711578]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Pozemky

Parcelní číslo

2/6

9/2

10/2

10/3

19

20/1: součástí pozemku je stavba

20/2: součástí pozemku je stavba

21

44/1

44/2: součástí pozemku je stavba

45/1

45/2

45/4: součástí pozemku je stavba

46

47/1

49: součástí pozemku je stavba

51/1: součástí pozemku je stavba

51/2: součástí pozemku je stavba

51/3

61/3

63

65/1

65/2

72/1

72/2

Parcelní číslo

2141/3

2143/9

2146/27

2146/32

2146/33

2146/34

2149/28

2149/29

2154/1

2154/58

2154/60

2154/61

2154/62

2154/67

2154/73

2154/74

2154/76

2154/79

2154/81

2154/83

2154/84

2154/85

2154/92

2157/1

2157/2; součástí pozemku je stavba

2157/3; součástí pozemku je stavba

2157/4; součástí pozemku je stavba

2157/6; součástí pozemku je stavba

2157/7

2157/8

2157/9; součástí pozemku je stavba

2157/12

2161/1

2161/9; součástí pozemku je stavba

2162/3

Parcelní číslo

2134/97

2134/98

2134/99

2134/100

2134/101

2134/102

2134/103

2134/104

2134/105

2134/106

2134/107

2134/108

2134/109

2134/110

2134/111

2134/112

2134/113

2135/1

2135/2 ✓

2135/3; součástí pozemku je stavba ✓

2135/4; součástí pozemku je stavba ✓

2135/8 ✓

2135/11

2135/12

2135/13

2135/14 ✓

2135/19; součástí pozemku je stavba ✓

2135/20; součástí pozemku je stavba ✓

2135/21 ✓

2135/28 ✓

2135/29; součástí pozemku je stavba ✓

2135/30

2135/31

2135/32

2141/1

Parcelní číslo

2890/443

2890/451

2890/462

2890/470

2890/476

2893/4

2893/5

2893/6

2893/10

2893/11

2893/12

2893/13

2893/14

2893/15

2893/16

2893/17

2893/18

2893/20

2893/21

2893/22

2893/27

2893/29

2893/30

2893/31

2893/32

2893/33

2893/48

2895/1

2896/9

2896/10

2896/11

2896/12

2896/13

2896/14

2896/15

Parcelní číslo

2890/271; součástí pozemku je stavba

2890/272

2890/278

2890/284

2890/287

2890/293

2890/314

2890/336

2890/343

2890/347

2890/382

2890/386

2890/389

2890/399

2890/403; součástí pozemku je stavba ✓

2890/404; součástí pozemku je stavba ✓

2890/405; součástí pozemku je stavba ✓

2890/406; součástí pozemku je stavba ✓

2890/407; součástí pozemku je stavba ✓

2890/408; součástí pozemku je stavba ✓

2890/409; součástí pozemku je stavba ✓

2890/410; součástí pozemku je stavba ✓

2890/411; součástí pozemku je stavba ✓

2890/412 ✓

2890/413; součástí pozemku je stavba ✓

2890/414; součástí pozemku je stavba ✓

2890/415; součástí pozemku je stavba ✓

2890/416; součástí pozemku je stavba ✓

2890/418

2890/419

2890/422

2890/424

2890/435

2890/439

2890/442

Parcelní číslo

2890/6

2890/19

2890/36

2890/37

2890/71; součástí pozemku je stavba

2890/72

2890/77

2890/78

2890/82

2890/88; součástí pozemku je stavba

2890/89; součástí pozemku je stavba

2890/90

2890/91

2890/93

2890/94

2890/95

2890/110

2890/139; součástí pozemku je stavba ✓

2890/141

2890/142

2890/145 ✓

2890/157

2890/158

2890/159

2890/160

2890/161

2890/173

2890/177

2890/178

2890/179

2890/182

2890/191

2890/205

2890/206

2890/261

Parcelní číslo

3302

3303

3315

3317/1

3329/1

3329/2

3329/4

3329/5

3329/6

3329/7

3331

3333/1

3333/2

3333/3

3333/7

3333/8

3333/9

3333/10

Stavby

Číslo

Předměstí č. p. 722, na pozemku p. č. 2494/4, 2494/6, 2495

bez čp / č. ev., objekt občanské vybavenosti, na pozemku p. č. 294/3

bez čp / č. ev., stavba občanského vybavení, na pozemku p. č. 2438/3

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.07.2024 09:00.

LEGENDA KE SNÍMKŮM

Lokalita TS Opava

Ozn.	Název objektu	na p.č.	Zast.pl.	Obest.pr.	Užit. plocha	Pořízení	Poznámka
prac.			m2	m3	vše v m2		
1	Vrátnice	2890/414	65	260	43	1985	po rek., zděná
2	Přístř. kola	2890/145	61	153	61	1985	bez opláště, kov, nezakresl.
3	Admin. bud.	2890/139	322	3711	739	1932	zděná, podskl., 2 x NP, rek.
4	Garáže nízké	2890/413	132	344	115	1932	přízemní u admin. bud.
5	Obj.soc. jídel.	2890/411	522	4218	835	1932	zděná, 2 x NP, rek.1995
6	Sklad plech.	2890/145	108	540	108	1995	plech, opláště, nezakresl.
7	Přístř.posyp.m.	2890/145	180	1071	180	1995	bez opláště, kov, nezakresl.
8	Sklad odpady	2890/416	385	1983	302	1955	zděná, 1.NP, 2 x rampy, rek
9	Přístřešek malý	2890/145	29	90	29	1998	plechový, otevř. nezakresl.
10	Přístřešek dlouhý	2890/145	66	264	66	1985	plechový, drát.stěny, nezakr.
11	Sklad, kanc.	2890/408	869	4649	739	1973	zděný, 1 x NP, část neopláště.
12	Sklad	2890/407	392	2078	315	1973	zděný, 1 x NP
13	Přístř. u separace	2890/145	126	642	126	1998	kovový, neopl. nezakresl.
14	Objekt separace	2890/405	704	5288	634	1995	kov.kce, část otev. plech.opl
15	Umývárna aut	2890/404	321	2151	289	1990	zděné, vrata segmentová
16	Dílny, kanc.	2890/406	681	3609	545	1932	zděné, 1 x NP, tvar písm.U,rek
17	Garáže u umýv.	2890/415	98	397	81	1995	zděné, vrata segmentová, rek
18	Garáže trakt 3	2890/403	506	2125	389	1983	zděné, 1x NP, vrata segm.
19	Garáže trakt 1	2890/409	402	1608	321	1963	zděné, 1x NP, vrata segm.
20	Garáže trakt 2	2890/409	422	1688	375	1963	zděné, 1x NP, vrata segm.
21	Autodílna a příst.	2890/410	457	1782	363	1963	zděné, 1 x NP, příst 1998
Suma			6848	38651	6655		

Lokalita Zahradnictví Žižkova

Ozn.	Název objektu	na p.č.	Zast.pl.	Obest.pr.	Užit. plocha	Pořízení	Poznámka
prac.			m2	m3	vše v m2		
1	Správ. budova	2135/3	199	2007	433	1955	po rek., zděná 3x NP rek 2019
2	Garáže a dílna	2135/4	533	2281	426	1962	zděné a příst. 1x NP
3	Garáže nové	2135/29	209	867	188	2021	zděná, 1 x NP, segm. vrata
Suma			941	5155	1047		

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, ze dne 13. 6. 2000 č. j. Spr. 1970/2000, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady výrobních strojů, zařízení a systémů.

Znalecký posudek je zapsán pod poř.č. : 058343/2024 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji na základě přiložené fakturace.

Vsetín, dne 22. 07. 2024

Ing. BLAHA Jaroslav, Lesní 2275, Vsetín, 755 01

