ZNALECKÝ POSUDEK
č. 9/3479/20

o ceně kanalizačních řadů (rozšíření kanalizace) umístěných v k.ú. Oskořínek, obec Oskořínek, okres Nymburk

Objednatel znaleckého posudku: Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.
Bobnická 712
288 02 Nymburk

Účel znaleckého posudku: Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu pro účely vytvoření základního jmění akciové společnosti

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 3.1.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda
ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 16, 110 00 Praha

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 6 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 6 vyhotoveních. Z toho 4 vyhotovení obdrží objednatel znaleckého posudku, 1 vyhotovení bude uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce.

V Praze, dne 9.1.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – kanalizačních řadů (rozšíření kanalizace) umístěných v k.ú. Oskořínek, obec Oskořínek, okres Nymburk

Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
Jedná se o „majetek“ s omezenou obchodovatelností.

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
§ 509
Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

2. Základní informace

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Název předmětu ocenění:	Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek
Adresa předmětu ocenění:	ul. Zámecká, Všechlapská
	289 32 Oskořínek
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Oskořínek
Katastrální území:	Oskořínek
Počet obyvatel:	538

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena bez přítomnosti zástupce objednatele znaleckého posudku.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Podklady předané zástupcem objednatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Smlouva o výpůjčce č. 14/2018
- Stavební povolení vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/17093/2007/Raš dne 10.4.2007
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/450/2012/Fry dne 3.1.2012
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/61350/2017/Fry dne 14.12.2017
- Situace umístění kanalizačních řadů
- Dokumentace pro stavební povolení – technická zpráva
- Dokumentace pro územní řízení – technická zpráva
- Dokumentace pro stavební povolení – čerpací stanice
- Dohoda o převodu stavebníka a investora

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Informace z náhledu do KN
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělené zástupcem objednatele znaleckého posudku a obce

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška 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. a č. 188/2019 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.

- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Odborný časopis Odhadce a oceňování majetku
- Soudní inženýrství, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky
- Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí České republiky
- Znalecké oceňovací standardy

Seznam příloh

- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/450/2012/Fry dne 3.1.2012
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/61350/2017/Fry dne 14.12.2017
- Mapa okolí

5. Vlastnické a evidenční údaje

Odpovídají právnímu stavu

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o kanalizační řady (rozšíření kanalizace) umístěné v k.ú. Oskořínek, obec Oskořínek, okres Nymburk.

Rozšířený kanalizační řad (ul. Všechlapská) je užíván na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/450/2012/Fry dne 3.1.2012.
Jedná se o gravitační kanalizační řad PVC DN 315 – 177,00 m umístěný v ulici Všechlapská. Na řadu jsou osazeny betonové šachty.

Rozšířený kanalizační řad (ul. Zámecká) je užíván na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/61350/2017/Fry dne 14.12.2017.

Jedná se o gravitační kanalizační řad PVC DN 250 – 138,00 m a tlakový kanalizační řad PE DN 90 – 94 m umístěné v ulici Zámecká pro 7 rodinných domů. Na řadech jsou osazeny betonové šachty a betonová čerpací stanice, která je vystrojena dvojicí kalových čerpadel.

Údaje a skutečnosti uvedené v tomto znaleckém posudku, které jsou nezbytné pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, jsou převzaty z pokladů poskytnutých zástupcem společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. a obce Oskořínek.

Rozšíření kanalizačních řadů – Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Dotace	**00,00 Kč**

7. Obsah znaleckého posudku

HODNOTA NEPENĚŽITÉHO VKLADU

ZJIŠTĚNÁ CENA DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

1. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Všechlapská)
2. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Zámecká)
3. Rozšíření kanalizačního řadu, výtlak - Oskořínek (ul. Zámecká)
4. Kanalizační šachty (ul. Všechlapská)
5. Kanalizační šachty (ul. Zámecká)
6. Čerpací stanice
7. Pilíř elektro vč. rozvaděče

SROVNÁVACÍ HODNOTA

B. POSUDEK

Oceňovací předpis

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

ZJIŠTĚNÁ CENA DLE CENOVÉHO PŘEDPISU

Rozšíření kanalizačních řadů – Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}863}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	0,60

celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
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	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,600}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,518**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,564**

1. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Všechlapská)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,40 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 177,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 180,65**
Plná cena: 177,00 m * 4 180,65 Kč/m	=	**739 975,05 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 72 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 8 / 80 = 10,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 10,0 % / 100)	*	0,900
Nákladová cena stavby CS_N	=	**665 977,55 Kč**
Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	=	**344 976,37 Kč**
Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Všechlapská) - zjištěná cena	=	**344 976,37 Kč**

2. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Zámecká)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,40 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 138,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 180,65**
Plná cena: 138,00 m * 4 180,65 Kč/m	=	**576 929,70 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 77 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 80 = 3,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,8 % / 100)	*	0,962
Nákladová cena stavby CS_N	=	**555 006,37 Kč**
Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	=	**287 493,30 Kč**
Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Zámecká) - zjištěná cena	=	**287 493,30 Kč**

3. Rozšíření kanalizačního řadu, výtlak - Oskořínek (ul. Zámecká)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,40 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 94,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**3 203,90**
Plná cena: 94,00 m * 3 203,90 Kč/m	=	**301 166,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 60 = 5,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 5,0 % / 100)	*	0,950
Nákladová cena stavby CS_N	=	**286 108,27 Kč**
Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	=	**148 204,08 Kč**
Rozšíření kanalizačního řadu, výtlak - Oskořínek (ul. Zámecká) - zjištěná cena	=	**148 204,08 Kč**

4. Kanalizační šachty (ul. Všechlapská)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 4,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**14 496,-**
Plná cena: 4,00 ks * 14 496,- Kč/ks	=	**57 984,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 72 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 8 / 80 = 10,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 10,0 % / 100)	*	0,900
Nákladová cena stavby CS_N	=	**52 185,60 Kč**

Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	**=**	**27 032,14 Kč**

Kanalizační šachty (ul. Všechlapská) - zjištěná cena	**=**	**27 032,14 Kč**

5. Kanalizační šachty (ul. Zámecká)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 5,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**14 496,-**
Plná cena: 5,00 ks * 14 496,- Kč/ks	=	**72 480,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 77 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 80 = 3,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,8 % / 100)	*	0,962
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**69 725,76 Kč**
Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	**=**	**36 117,94 Kč**

Kanalizační šachty (ul. Zámecká) - zjištěná cena	**=**	**36 117,94 Kč**

6. Čerpací stanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): montovaná z dílců betonových plošných
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 3,14*1,10*1,10*4,10 = 15,58 m^3
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 619,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4420
Základní cena upravená cena Kč/m^3	=	**3 162,88**

Plná cena: 15,58 m^3 * 3 162,88 Kč/m^3 = **49 277,67 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 77 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 80 = 3,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,8 % / 100)	*	0,962
	=	47 405,12 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

technologie a vystrojení ČS	94 000,00Kč	10,00 %	+	84 600,- Kč	
Hodnota technologického zařízení celkem			=	84 600,- Kč	
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)				+	84 600,- Kč
Nákladová cena stavby CS_N				=	**132 005,12 Kč**
Koeficient pp				*	0,518
Cena stavby CS				=	**68 378,65 Kč**

Čerpací stanice - zjištěná cena = **68 378,65 Kč**

7. Pilíř elektro vč. rozvaděče

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	30 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**30 500,-**

Plná cena: 1,00 ks * 30 500,- Kč/ks = **30 500,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 40 = 7,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 7,5 % / 100)	*	0,925
Nákladová cena stavby CS_N	=	**28 212,50 Kč**
Koeficient pp	*	0,518
Cena stavby CS	=	**14 614,08 Kč**

Pilíř elektro vč. rozvaděče - zjištěná cena = **14 614,08 Kč**

Rekapitulace – zjištěná cena dle cenového předpisu

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

1. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Všechlapská)	344 976,- Kč
2. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Zámecká)	287 493,- Kč
3. Rozšíření kanalizačního řadu, výtlak - Oskořínek (ul. Zámecká)	148 204,- Kč
4. Kanalizační šachty (ul. Všechlapská)	27 032,- Kč
5. Kanalizační šachty (ul. Zámecká)	36 118,- Kč
6. Čerpací stanice	68 379,- Kč
7. Pilíř elektro vč. rozvaděče	14 614,- Kč
Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek - celkem:	**926 816,- Kč**

Výsledná cena - celkem:	**926 816,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**926 820,- Kč**

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Obec Oskořínek – podíl 100,00 %	**926 820,- Kč**
Celkem – podíl obec Oskořínek	**926 820,- Kč**

SROVNÁVACÍ HODNOTA

Rozšíření kanalizačních řadů – Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Jedná se o kanalizační řady (rozšíření kanalizace) umístěné v k.ú. Oskořínek, obec Oskořínek, okres Nymburk.

Rozšířený kanalizační řad (ul. Všechlapská) je užíván na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/450/2012/Fry dne 3.1.2012.
Jedná se o gravitační kanalizační řad PVC DN 315 – 177,00 m umístěný v ulici Všechlapská. Na řadu jsou osazeny betonové šachty.

Rozšířený kanalizační řad (ul. Zámecká) je užíván na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/61350/2017/Fry dne 14.12.2017.
Jedná se o gravitační kanalizační řad PVC DN 250 – 138,00 m a tlakový kanalizační řad PE DN 90 – 94 m umístěné v ulici Zámecká pro 7 rodinných domů. Na řadech jsou osazeny betonové šachty a betonová čerpací stanice, která je vystrojena dvojicí kalových čerpadel.

Rekapitulace – nákladová cena (bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp)

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

1. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Všechlapská)	665 978,- Kč
2. Rozšíření kanalizačního řadu - Oskořínek (ul. Zámecká)	555 006,- Kč
3. Rozšíření kanalizačního řadu, výtlak - Oskořínek (ul. Zámecká)	286 108,- Kč
4. Kanalizační šachty (ul. Všechlapská)	52 186,- Kč
5. Kanalizační šachty (ul. Zámecká)	69 726,- Kč
6. Čerpací stanice	132 005,- Kč
7. Pilíř elektro vč. rozvaděče	28 213,- Kč
Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek - celkem:	**1 789 222,- Kč**

Výsledná cena - celkem:	**1 789 222,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 789 220,- Kč**

Cenové koeficienty

Cenové koeficienty jsou závislé na lokalitě, návratnosti, využitelnosti apod.

$C_A = 0{,}391$
$C_B = 0{,}454$
$C_C = 0{,}517$
$C_D = 0{,}580$
$C_E = 0{,}643$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,955
Příslušenství stavby	C	2	1,034
Provedení stavby	D	3	1,740
Využitelnost	B	4	1,816
Názor znalce	E	5	3,215
		19	9,760

Koeficient korekce ceny k = 9,760 / 19 = 0,514

Rozšíření kanalizačních řadů – Oskořínek: 1 789 220,- Kč x 0,514 = 919 659,10 Kč

Srovnávací hodnota

Rozšíření kanalizačních řadů – Oskořínek 919 660,- Kč

Rozšíření kanalizačních řadů - Oskořínek, k.ú. Oskořínek

Obec Oskořínek – podíl 100,00 % 919 660,- Kč

Celkem – podíl obec Oskořínek 919 660,- Kč

Rekapitulace

Úkolem zpracování posudku bylo stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – kanalizačních řadů (rozšíření kanalizace) umístěných v k.ú. Oskořínek, obec Oskořínek, okres Nymburk.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu, která odpovídá emisnímu kurzu akcií, které mají být tímto vkladem spláceny, ve výši

927 000,- Kč

slovy: Devětsetdvacetsedmtisíc Kč

V Praze, dne 9.1.2020

Ing. Jan Fujáček
Čenkov 216
250 70 Odolena Voda

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 1.4.1983, č.j. Spr 233/81 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 9/3479/20.

Ing. Jan Fujáček