ZNALECKÝ POSUDEK

č. 079201/2025

o ceně stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. 48/56 a příslušenství, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1

o ceně tlakové kanalizace, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk

Zadavatel znaleckého posudku:	Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. IČ: 46357009 Bobnická 712 288 02 Nymburk
Číslo jednací zadavatele:	Neuvedeno
Obor / odvětví:	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
Oceněno ke dni:	18. září 2025
Znalecký posudek vypracoval:	Ing. Jan Fujáček IČ: 49506030 Trojská 79/14 182 00 Praha 8

Znalecký posudek obsahuje 54 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních. Z toho 4 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 5 vyhotovení

V Praze, dne 10.10.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu –

- **stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. st. 182 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 63 m^2, pozemku p.č. 48/56 (orná půda) o výměře 367 m^2 a příslušenství, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1**
- **tlakové kanalizace, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk**

Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů 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. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.

Jedná se o „majetek“ s omezenou obchodovatelností.

2. Účel znaleckého posudku

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu pro účely vytvoření základního jmění akciové společnosti.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 18.9.2025 za přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí

  Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejích nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci

  Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření

  Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016
- Částečná technická zpráva
- Částečná dokumentace skutečného provedení stavby
- Situace umístění kanalizačních řadů

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 1, k.ú. Kouty u Poděbrad
- Informace z náhledu do KN
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Fotodokumentace
- Informace sdělené zástupcem zadavatele 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 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

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 1, k.ú. Kouty u Poděbrad
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

  Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.
- Právní stav nemovité věci
- Analýza trhu

  Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů 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. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.

2. Základní informace

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) a tlaková kanalizace Kouty

Název předmětu ocenění:	Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) a tlaková kanalizace
Adresa předmětu ocenění:	290 01 Kouty
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Kouty
Katastrální území:	Kouty u Poděbrad
Počet obyvatel:	330

3. Základní pojmy

Způsoby oceňování majetku a služeb - § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

1. Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
2. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti,

které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

3. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služby tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
4. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
5. Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
6. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
7. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.
8. Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.
9. Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:
   a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
   b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
   c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Je jím též ocenění věci odvozením z ceny

jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, která vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) ocenění sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

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.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Odpovídají právnímu stavu

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o –

- stavbu technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemek p.č. st. 182, pozemek p.č. 48/56 a příslušenství, k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk
- tlakovou kanalizaci, k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) jsou užívány na základě Rozhodnutí o zkušebním provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015 a Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016.

Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a

životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016:

- kanalizační tlaková stoka T – PE DN 75 o délce 125,60 m
- kanalizační tlaková stoka T – PE DN 90 o délce 980,30 m (část stoky o délce 149,00 m v nezastavěné části obce)
- kanalizační tlaková stoka T1 – PE DN 63 o délce 39,00 m
- kanalizační tlaková stoka T2 – PE DN 90 o délce 523,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2 – PE DN 63 o délce 135,90 m
- kanalizační tlaková stoka T2.1 – PE DN 63 o délce 190,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2.2 – PE DN 63 o délce 174,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2.3 – PE DN 63 o délce 99,20 m
- kanalizační tlaková stoka T2.2.1 – PE DN 63 o délce 49,30 m
- kanalizační tlaková stoka T2.4 – PE DN 63 o délce 157,00 m
- kanalizační tlaková stoka T2.4.1 – PE DN 63 o délce 18,50 m
- kanalizační tlaková stoka T3 – PE DN 75 o délce 227,00 m
- kanalizační tlaková stoka T4 – PE DN 63 o délce 87,30 m
- kanalizační tlaková stoka T.2.5 – PE DN 63 o délce 431,90 m
- kanalizační tlaková stoka T5 – PE DN 63 o délce 60,40 m
- kanalizační tlaková stoka T6 – PE DN 63 o délce 129,40 m
- kanalizační tlaková stoka T6 – PE DN 75 o délce 21,90 m
- kanalizační tlaková stoka T6.1 – PE DN 63 o délce 31,10 m
- kanalizační tlaková stoka T7 – PE DN 63 o délce 50,30 m
- kanalizační tlakové přípojky PE DN 40 o délce 1589,10 m

Součástí tlakové kanalizace jsou čerpací jímky – 145 ks (včetně vystrojení).

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) stojí na pozemku p.č. st. 182 a s pozemkem p.č. st. 182, 48/56 tvoří jednotný funkční celek. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o samostatnou stavbu. Stavba je umístěna v oploceném areálu v obci Kouty, v blízkosti zastavěné části obce.

Stavba ČOV je dvojpodlažní objekt. Podzemní část je provedena ze železobetonu a nadzemní část je zděná, v části s vnitřním rozdělením jednotlivých místností vyzděnými příčkami. Pro přístup do budovy je v úrovni 1.NP provedena železobetonová rampa s ocelovým schodištěm. Strop nad podzemní částí tvoří železobetonová deska, v části nadzemní části není provedeno zastropení, v části strop z plechu KOB kotveným do dřevěného roštu. Zastřešení je provedeno pomoví příhradových vazníků s krytinou z asfaltových šindelů. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je proveden.

Vnější úpravy povrchů 1.PP tvoří zateplení s opláštěním stěnovým profilem Lindab, na zdivu vápenná štuková omítka, vnitřní úpravy povrchů vápenocementová štuková omítka a keramický obklad. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře. Podlahy – keramická dlažba, betonová mazanina. Vytápění – elektrický přímotop. Sociální zařízení – WC s umyvadlem. Ohřev TUV zajišťuje průtokový elektrický ohřívač. Součástí budovy je technologie.

Příslušenství stavby ČOV tvoří oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, obrubníky, venkovní schody, revizní šachta, přípojka NN, nátokové / odtokové kanalizační potrubí, betonová jímka, pilíř elektro a vodovodní přípojka.

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 Kouty.

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty

Celková cena	**30 361 370,37 Kč**
Dotace	**24 793 282,62 Kč**
Obec Kouty	**5 568 087,75 Kč**

D. Posudek

Zjištěná cena

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., č. 237/2020 Sb., č. 285/2021 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 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., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Kanalizace, k.ú. Kouty u Poděbrad

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 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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 celku	I	0,60
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** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,466**

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. Kanalizační tlaková stoka T - I.

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 125,60 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 125,60 m * 4 576,26 Kč/m	=	**574 778,26 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**478 790,29 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**223 116,28 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T - I. - cena zjištěná	=	**223 116,28 Kč**

2. Kanalizační tlaková stoka T - II.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 149,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**
Plná cena: 149,00 m * 5 756,60 Kč/m	=	**857 733,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**714 491,92 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**332 953,23 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T - II. - cena zjištěná	=	**332 953,23 Kč**

3. Kanalizační tlaková stoka T - III.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 831,30 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**

Plná cena:	831,30 m * 5 756,60 Kč/m	=	**4 785 461,58 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 986 289,50 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 857 610,91 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T - III. - cena zjištěná	=	**1 857 610,91 Kč**

4. Kanalizační tlaková stoka T1

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 39,00 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 39,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**178 474,14 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**148 668,96 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**69 279,74 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T1 - cena zjištěná	=	**69 279,74 Kč**

5. Kanalizační tlaková stoka T2 - I.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 523,80 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**
Plná cena: 523,80 m * 5 756,60 Kč/m	=	**3 015 307,08 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 511 750,80 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 170 475,87 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T2 - I. - cena zjištěná	=	**1 170 475,87 Kč**

6. Kanalizační tlaková stoka T2 - II.

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 135,90 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 135,90 m * 4 576,26 Kč/m	=	**621 913,73 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**518 054,14 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**241 413,23 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T2 - II. - cena zjištěná	=	**241 413,23 Kč**

7. Kanalizační tlaková stoka T2.1

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 190,80 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 190,80 m * 4 576,26 Kč/m	=	**873 150,41 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**727 334,29 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**338 937,78 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T2.1 - cena zjištěná	=	**338 937,78 Kč**

8. Kanalizační tlaková stoka T2.2

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 174,80 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 174,80 m * 4 576,26 Kč/m	=	**799 930,25 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**666 341,90 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**310 515,33 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T2.2 - cena zjištěná	=	**310 515,33 Kč**

9. Kanalizační tlaková stoka T2.3

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 99,20 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 99,20 m * 4 576,26 Kč/m	=	**453 964,99 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**378 152,84 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**176 219,22 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T2.3 - cena zjištěná	=	**176 219,22 Kč**

10. Kanalizační tlaková stoka T2.2.1

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 49,30 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 49,30 m * 4 576,26 Kč/m	=	**225 609,62 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**187 932,81 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**87 576,69 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T2.2.1 - cena zjištěná	=	**87 576,69 Kč**

11. Kanalizační tlaková stoka T2.4

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 157,00 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 157,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**718 472,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**598 487,86 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**278 895,34 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T2.4 - cena zjištěná	=	**278 895,34 Kč**

12. Kanalizační tlaková stoka T2.4.1

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 18,50 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 18,50 m * 4 576,26 Kč/m	=	**84 660,81 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**70 522,45 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**32 863,46 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T2.4.1 - cena zjištěná	=	**32 863,46 Kč**

13. Kanalizační tlaková stoka T3

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 227,00 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 227,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**1 038 811,02 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**865 329,58 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**403 243,58 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T3 - cena zjištěná	=	**403 243,58 Kč**

14. Kanalizační tlaková stoka T4

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 87,30 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 87,30 m * 4 576,26 Kč/m	=	**399 507,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**332 789,75 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**155 080,02 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T4 - cena zjištěná	=	**155 080,02 Kč**

15. Kanalizační tlaková stoka T.2.5

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 431,90 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 431,90 m * 4 576,26 Kč/m	=	**1 976 486,69 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 646 413,41 Kč**

Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**767 228,65 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T.2.5 - cena zjištěná	=	**767 228,65 Kč**

16. Kanalizační tlaková stoka T5

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 60,40 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 60,40 m * 4 576,26 Kč/m	=	**276 406,10 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**230 246,28 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**107 294,77 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T5 - cena zjištěná	=	**107 294,77 Kč**

17. Kanalizační tlaková stoka T6 - I.

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 129,40 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 129,40 m * 4 576,26 Kč/m	=	**592 168,04 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**493 275,98 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**229 866,61 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T6 - I. - cena zjištěná	=	**229 866,61 Kč**

18. Kanalizační tlaková stoka T6 - II.

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 21,90 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 21,90 m * 4 576,26 Kč/m	=	**100 220,09 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**83 483,33 Kč**

Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**38 903,23 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T6 - II. - cena zjištěná	=	**38 903,23 Kč**

19. Kanalizační tlaková stoka T6.1

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 31,10 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 31,10 m * 4 576,26 Kč/m	=	**142 321,69 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**118 553,97 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**55 246,15 Kč**

Kanalizační tlaková stoka T6.1 - cena zjištěná	=	**55 246,15 Kč**

20. Kanalizační tlaková stoka T7

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: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 50,30 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):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 50,30 m * 4 576,26 Kč/m	=	**230 185,88 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**191 744,84 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**89 353,10 Kč**
Kanalizační tlaková stoka T7 - cena zjištěná	=	**89 353,10 Kč**

21. Kanalizační tlakové přípojky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Délka:	1 589,10 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 1 589,10 m * 1 072,15 Kč/m	=	**1 703 753,57 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 419 226,72 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**661 359,65 Kč**
Kanalizační tlakové přípojky - cena zjištěná	=	**661 359,65 Kč**

22. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 145,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	67 338,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**67 338,-**
Plná cena: 145,00 ks * 67 338,- Kč/ks	=	**9 764 010,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**8 133 420,33 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**3 790 173,87 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**3 790 173,87 Kč**

<u>Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV), k.ú. Kouty u Poděbrad</u>

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 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,777}$

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: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,238**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,288**

1. Stavba technického vybavení bez čp/če

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m²]
1.PP	10,35*5,60	=	57,96
1.NP	8,10*5,60	=	45,36

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	57,96 m²	4,45 m	257,92
1.NP	45,36 m²	5,00 m	226,80
Součet	**103,32 m²**		**484,72**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	484,72 / 103,32	= 4,69 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	103,32 / 2	= 51,66 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	10,35*5,60*4,55+8,10*5,60*2,80+8,10*5,60*2,40*1/2+2,25*6,60*1,00+8,10*1,00*1,00+5,40*1,00*1,00	=	476,15 m^3

Název	Obestavěný prostor
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	476,15 m^3
Obestavěný prostor - celkem:	476,15 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	N	10,30	100	1,54	15,86
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	C	13,10	30	0,00	0,00
3. Stropy	S	13,10	70	1,00	9,17
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,20	100	1,54	4,93
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	5,30	100	1,54	8,16
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					103,62
Koeficient vybavení K4:					**1,0362**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,1320
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0478
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7478
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0362
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1160
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**7 439,15**
Plná cena: 476,15 m^3 * 7 439,15 Kč/m^3	=	**3 542 151,27 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 90 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 100 = 10,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 10,0 % / 100)	*	0,900
	=	3 187 936,14 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Technologie ČOV 2 689 742,88Kč 20,00 %	+ 2 151 794,30 Kč		
Hodnota technologického zařízení celkem	= 2 151 794,30 Kč		
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)		+	2 151 794,30 Kč
Nákladová cena stavby CS_N		=	**5 339 730,44 Kč**
Koeficient pp		*	0,288
Cena stavby CS		=	**1 537 842,37 Kč**
Stavba technického vybavení bez čp/če - cena zjištěná		=	**1 537 842,37 Kč**

2. Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
81,40*1,80 = 146,52 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	290,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1160
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**722,91**
Plná cena: 146,52 m^2 * 722,91 Kč/m^2	=	**105 920,77 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 40 = 25,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100)	*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N	=	**79 440,58 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**22 878,89 Kč**
Oplocení - cena zjištěná	=	**22 878,89 Kč**

3. Vrátka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.2. Vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**3 614,56**
Plná cena: 1,00 ks * 3 614,56 Kč/ks	=	**3 614,56 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 30 = 33,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 33,3 % / 100)	*	0,667
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 410,91 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**694,34 Kč**
Vrátka - cena zjištěná	=	**694,34 Kč**

4. Vrata

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1160
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 525,38**
Plná cena: 1,00 ks * 8 525,38 Kč/ks	=	**8 525,38 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 30 = 33,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 33,3 % / 100)	*	0,667
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 686,43 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 637,69 Kč**
Vrata - cena zjištěná	=	**1 637,69 Kč**

5. Podhrabové desky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.17. Podezdívka z prefa dílů tl. do 300 mm do výšky 600 mm - šedá
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 79,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	780,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 944,38**
Plná cena: 79,80 m * 1 944,38 Kč/m	=	**155 161,52 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**129 249,55 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**37 223,87 Kč**
Podhrabové desky - cena zjištěná	=	**37 223,87 Kč**

6. Zpevněné plochy I.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.2. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z

MC

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

0,90*1,70+4,50*1,00+0,80*2,80+1,50*2,10+2,40*1,60 = 15,26 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	260,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**694,93**
Plná cena: 15,26 m^2 * 694,93 Kč/m^2	=	**10 604,63 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**8 833,66 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**2 544,09 Kč**
Zpevněné plochy I. - cena zjištěná	=	**2 544,09 Kč**

7. Zpevněné plochy II.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

4,00*25,00+9,70*9,00 = 187,30 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	400,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 069,12**
Plná cena: 187,30 m^2 * 1 069,12 Kč/m^2	=	**200 246,18 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833

Nákladová cena stavby CS_N	=	**166 805,07 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**48 039,86 Kč**

Zpevněné plochy II. - cena zjištěná = **48 039,86 Kč**

8. Zpevněné plochy III.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.1.2. Plochy s povrchem prašným - štěrkové tl. do 250 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

8,60*0,50+6,60*0,50+3,60*0,5 = 9,40 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	95,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**253,92**
Plná cena: 9,40 m^2 * 253,92 Kč/m^2	=	**2 386,85 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 30 = 33,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 33,3 % / 100)	*	0,667
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 592,03 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**458,50 Kč**

Zpevněné plochy III. - cena zjištěná = **458,50 Kč**

9. Zpevněné plochy IV.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

2,10*2,10 = 4,41 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	290,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410

Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**775,11**
Plná cena: 4,41 m^2 * 775,11 Kč/m^2	=	**3 418,24 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 847,39 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**820,05 Kč**
Zpevněné plochy IV. - cena zjištěná	=	**820,05 Kč**

10. Obrubník silniční

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.12. Obrubník betonový - montovaný do průřezu 0,015 m2, lože z betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:
6,40+4,00+25,00+16,00+9,70+9,00+7,5 = 77,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	265,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**708,29**
Plná cena: 77,60 m * 708,29 Kč/m	=	**54 963,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**45 784,43 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**13 185,92 Kč**
Obrubník silniční - cena zjištěná	=	**13 185,92 Kč**

11. Obrubník

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

8,60+0,50+5,60+9,10+0,50+3,70+0,50 = 28,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	80,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**213,82**
Plná cena: 28,50 m * 213,82 Kč/m	=	**6 093,87 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 076,19 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 461,94 Kč**
Obrubník - cena zjištěná	=	**1 461,94 Kč**

12. Betonová jímka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.1. Odkalovací nádrž do 2 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,10*1,40*0,60 = 0,92 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	7 940,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**21 863,58**
Plná cena: 0,92 m^3 * 21 863,58 Kč/m^3	=	**20 114,49 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**17 600,18 Kč**
Koeficient pp	*	0,288

Cena stavby CS	=	**5 068,85 Kč**

Betonová jímka - cena zjištěná	=	**5 068,85 Kč**

13. Revizní šachta

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 je součástí pozemku

Výměra: 1,00 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):	*	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**20 652,-**
Plná cena: 1,00 ks * 20 652,- Kč/ks	=	**20 652,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**18 070,50 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**5 204,30 Kč**

Revizní šachta - cena zjištěná	=	**5 204,30 Kč**

14. Přípojka nn

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm2 zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 188,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	215,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1960
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**549,71**
Plná cena: 188,00 m * 549,71 Kč/m	=	**103 345,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**86 086,78 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**24 792,99 Kč**
Přípojka nn - cena zjištěná	=	**24 792,99 Kč**

15. Pilíř elektro

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.2.5. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 5
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	5 830,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1960
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**14 906,14**
Plná cena: 1,00 ks * 14 906,14 Kč/ks	=	**14 906,14 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**12 416,81 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**3 576,04 Kč**
Pilíř elektro - cena zjištěná	=	**3 576,04 Kč**

16. Vodovodní přípojka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 7,30 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 7,30 m * 1 072,15 Kč/m	=	**7 826,70 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**6 519,64 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 877,66 Kč**
Vodovodní přípojka - cena zjištěná	=	**1 877,66 Kč**

17. Nátokové potrubí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – nátokové kanalizační potrubí
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 19,50 m
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 19,50 m * 4 576,26 Kč/m	=	**89 237,07 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 60 = 16,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,7 % / 100)	*	0,833
Nákladová cena stavby CS_N	=	**74 334,48 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**21 408,33 Kč**
Nátokové potrubí - cena zjištěná	=	**21 408,33 Kč**

18. Odtokové potrubí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	29,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**5 479,66**
Plná cena: 29,80 m * 5 479,66 Kč/m	=	**163 293,87 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 80 = 12,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,5 % / 100)	*	0,875
Nákladová cena stavby CS_N	=	**142 882,14 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**41 150,06 Kč**
Odtokové potrubí - cena zjištěná	=	**41 150,06 Kč**

19. Ocelové schodiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Počet:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	140 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**140 000,-**
Plná cena: 1,00 ks * 140 000,- Kč/ks	=	**140 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 40 = 25,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100)	*	0,750
Nákladová cena stavby CS_N	=	**105 000,- Kč**

Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**30 240,- Kč**

Ocelové schodiště - cena zjištěná	=	**30 240,- Kč**

Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad

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 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,01
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,238**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,288**

1. Pozemek p.č. st. 182, 48/56

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,940**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,306**

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 $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,940 * 1,000 * 0,306 = **0,288**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	802,-	0,288		230,98

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 182	63	230,98	14 551,74
§ 4 odst. 1	orná půda	48/56	367	230,98	84 769,66
Stavební pozemky - celkem			430		**99 321,40**

Pozemek p.č. st. 182, 48/56 - cena zjištěná celkem = 99 321,40 Kč

2. Trvalé porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Zlatý déšť			10 roků	43,00 ks
Listnaté keře opadavé a stálezelené I	520,-		520,-	22 360,-
Součet:				22 360,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K_5 (příl. č. 20)			*	0,800
Celkem - okrasné rostliny [Kč]			=	8 049,60

Trvalé porosty = **8 049,60 Kč**

<u>Rekapitulace – zjištěná cena</u>

Kanalizace, k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Kanalizační tlaková stoka T - I.	223 116,- Kč
2. Kanalizační tlaková stoka T - II.	332 953,- Kč
3. Kanalizační tlaková stoka T - III.	1 857 611,- Kč
4. Kanalizační tlaková stoka T1	69 280,- Kč
5. Kanalizační tlaková stoka T2 - I.	1 170 476,- Kč
6. Kanalizační tlaková stoka T2 - II.	241 413,- Kč
7. Kanalizační tlaková stoka T2.1	338 938,- Kč
8. Kanalizační tlaková stoka T2.2	310 515,- Kč
9. Kanalizační tlaková stoka T2.3	176 219,- Kč
10. Kanalizační tlaková stoka T2.2.1	87 577,- Kč
11. Kanalizační tlaková stoka T2.4	278 895,- Kč
12. Kanalizační tlaková stoka T2.4.1	32 863,- Kč
13. Kanalizační tlaková stoka T3	403 244,- Kč
14. Kanalizační tlaková stoka T4	155 080,- Kč
15. Kanalizační tlaková stoka T.2.5	767 229,- Kč
16. Kanalizační tlaková stoka T5	107 295,- Kč
17. Kanalizační tlaková stoka T6 - I.	229 867,- Kč
18. Kanalizační tlaková stoka T6 - II.	38 903,- Kč
19. Kanalizační tlaková stoka T6.1	55 246,- Kč
20. Kanalizační tlaková stoka T7	89 353,- Kč

21. Kanalizační tlakové přípojky	661 360,- Kč
22. Čerpací jímky	3 790 174,- Kč
Kanalizace, k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem:	**11 417 607,- Kč**

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV), k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Stavba technického vybavení bez čp/če	1 537 842,- Kč
2. Oplocení	22 879,- Kč
3. Vrátka	694,- Kč
4. Vrata	1 638,- Kč
5. Podhrabové desky	37 224,- Kč
6. Zpevněné plochy I.	2 544,- Kč
7. Zpevněné plochy II.	48 040,- Kč
8. Zpevněné plochy III.	459,- Kč
9. Zpevněné plochy IV.	820,- Kč
10. Obrubník silniční	13 186,- Kč
11. Obrubník	1 462,- Kč
12. Betonová jímka	5 069,- Kč
13. Revizní šachta	5 204,- Kč
14. Přípojka nn	24 793,- Kč
15. Pilíř elektro	3 576,- Kč
16. Vodovodní přípojka	1 878,- Kč
17. Nátokové potrubí	21 408,- Kč
18. Odtokové potrubí	41 150,- Kč
19. Ocelové schodiště	30 240,- Kč
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV), k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem:	**1 800 106,- Kč**

Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Pozemek p.č. st. 182, 48/56	99 321,- Kč
2. Trvalé porosty	8 050,- Kč
Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem:	**107 371,- Kč**

Zjištěná cena – celkem:	**13 325 084,- Kč**
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**13 325 080,- Kč**

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty

Tlaková kanalizace a stavba ČOV – podíl 18,3 %:	**2 418 841,- Kč**
Pozemek p.č. st. 182, 48/56:	**107 371,- Kč**
Celkem:	**2 526 212,- Kč**
Celkem – podíl obec Kouty:	**2 526 210,- Kč**

Srovnávací hodnota

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty

Jedná se o –

- stavbu technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemek p.č. st. 182, pozemek p.č. 48/56 a příslušenství, k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk
- tlakovou kanalizaci, k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) jsou užívány na základě Rozhodnutí o zkušebním provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015 a Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016.

Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0042362/DZZ/2015/KSi dne 19.11.2015
Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0043810/DZZ/2016/KSi dne 30.8.2016:

- kanalizační tlaková stoka T – PE DN 75 o délce 125,60 m
- kanalizační tlaková stoka T – PE DN 90 o délce 980,30 m (část stoky o délce 149,00 m v nezastavěné části obce)
- kanalizační tlaková stoka T1 – PE DN 63 o délce 39,00 m
- kanalizační tlaková stoka T2 – PE DN 90 o délce 523,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2 – PE DN 63 o délce 135,90 m
- kanalizační tlaková stoka T2.1 – PE DN 63 o délce 190,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2.2 – PE DN 63 o délce 174,80 m
- kanalizační tlaková stoka T2.3 – PE DN 63 o délce 99,20 m
- kanalizační tlaková stoka T2.2.1 – PE DN 63 o délce 49,30 m
- kanalizační tlaková stoka T2.4 – PE DN 63 o délce 157,00 m
- kanalizační tlaková stoka T2.4.1 – PE DN 63 o délce 18,50 m
- kanalizační tlaková stoka T3 – PE DN 75 o délce 227,00 m
- kanalizační tlaková stoka T4 – PE DN 63 o délce 87,30 m
- kanalizační tlaková stoka T.2.5 – PE DN 63 o délce 431,90 m
- kanalizační tlaková stoka T5 – PE DN 63 o délce 60,40 m
- kanalizační tlaková stoka T6 – PE DN 63 o délce 129,40 m

- kanalizační tlaková stoka T6 – PE DN 75 o délce 21,90 m
- kanalizační tlaková stoka T6.1 – PE DN 63 o délce 31,10 m
- kanalizační tlaková stoka T7 – PE DN 63 o délce 50,30 m
- kanalizační tlakové přípojky PE DN 40 o délce 1589,10 m

Součástí tlakové kanalizace jsou čerpací jímky – 145 ks (včetně vystrojení).

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) stojí na pozemku p.č. st. 182 a s pozemkem p.č. st. 182, 48/56 tvoří jednotný funkční celek. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o samostatnou stavbu. Stavba je umístěna v oploceném areálu v obci Kouty, v blízkosti zastavěné části obce.

Stavba ČOV je dvojpodlažní objekt. Podzemní část je provedena ze železobetonu a nadzemní část je zděná, v části s vnitřním rozdělením jednotlivých místností vyzděnými příčkami. Pro přístup do budovy je v úrovni 1.NP provedena železobetonová rampa s ocelovým schodištěm. Strop nad podzemní částí tvoří železobetonová deska, v části nadzemní části není provedeno zastropení, v části strop z plechu KOB kotveným do dřevěného roštu. Zastřešení je provedeno pomoví příhradových vazníků s krytinou z asfaltových šindelů. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je proveden. Vnější úpravy povrchů 1.PP tvoří zateplení s opláštěním stěnovým profilem Lindab, na zdivu vápenná štuková omítka, vnitřní úpravy povrchů vápenocementová štuková omítka a keramický obklad. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře. Podlahy – keramická dlažba, betonová mazanina. Vytápění – elektrický přímotop. Sociální zařízení – WC s umyvadlem. Ohřev TUV zajišťuje průtokový elektrický ohřívač. Součástí budovy je technologie.

Příslušenství stavby ČOV tvoří oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, obrubníky, venkovní schody, revizní šachta, přípojka NN, nátokové / odtokové kanalizační potrubí, betonová jímka, pilíř elektro a vodovodní přípojka.

<u>Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad</u>

V rámci provedení analýzy trhu bylo zjištěno, že porovnatelné pozemky nebyly v dostatečném množství na trhu v poslední době veřejně obchodované. V poslední době jsou v okolí obchodované především pozemky pro individuální výstavbu. Porovnávací hodnota pro oceňované pozemky bude odvozena z porovnávací hodnoty pozemku pro individuální výstavbu.

Dle 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., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb. je cena pozemku pro zemědělství (stavba ČOV)

v úrovni 0,30 ceny pro rezidenční stavby.

Stanovení upravené jednotkové ceny

Lokalita	Výměra pozemku [m²]	Popis	Jednotková cena dle KS [Kč/m²]	k	Upravená jednotková cena [Kč/m²]
Senice	736	stavební pozemek	2 785	0,30	836
Odřepsy	988	stavební pozemek	3 035	0,30	911
Budiměřice	800	stavební pozemek	3 000	0,30	900

Poznámka: k -- koeficient využití pozemku

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m²]	836
Průměrná jednotková cena [Kč/m²]	882
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	911
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	**882**
Pozemek p.č. st. 182, 48/56 [m²]	430
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	**379 260**
Porovnávací hodnota	**379 260,- Kč**

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

Kanalizace, k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Kanalizační tlaková stoka T - I.	478 790,- Kč
2. Kanalizační tlaková stoka T - II.	714 492,- Kč
3. Kanalizační tlaková stoka T - III.	3 986 290,- Kč
4. Kanalizační tlaková stoka T1	148 669,- Kč
5. Kanalizační tlaková stoka T2 - I.	2 511 751,- Kč
6. Kanalizační tlaková stoka T2 - II.	518 054,- Kč
7. Kanalizační tlaková stoka T2.1	727 334,- Kč
8. Kanalizační tlaková stoka T2.2	666 342,- Kč
9. Kanalizační tlaková stoka T2.3	378 153,- Kč
10. Kanalizační tlaková stoka T2.2.1	187 933,- Kč
11. Kanalizační tlaková stoka T2.4	598 488,- Kč
12. Kanalizační tlaková stoka T2.4.1	70 522,- Kč
13. Kanalizační tlaková stoka T3	865 330,- Kč

14. Kanalizační tlaková stoka T4	332 790,- Kč
15. Kanalizační tlaková stoka T.2.5	1 646 413,- Kč
16. Kanalizační tlaková stoka T5	230 246,- Kč
17. Kanalizační tlaková stoka T6 - I.	493 276,- Kč
18. Kanalizační tlaková stoka T6 - II.	83 483,- Kč
19. Kanalizační tlaková stoka T6.1	118 554,- Kč
20. Kanalizační tlaková stoka T7	191 745,- Kč
21. Kanalizační tlakové přípojky	1 419 227,- Kč
22. Čerpací jímky	8 133 420,- Kč
Kanalizace, k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem:	**24 501 302,- Kč**

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV), k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Stavba technického vybavení bez čp/če	5 339 730,- Kč
2. Oplocení	79 441,- Kč
3. Vrátka	2 411,- Kč
4. Vrata	5 686,- Kč
5. Podhrabové desky	129 250,- Kč
6. Zpevněné plochy I.	8 834,- Kč
7. Zpevněné plochy II.	166 805,- Kč
8. Zpevněné plochy III.	1 592,- Kč
9. Zpevněné plochy IV.	2 847,- Kč
10. Obrubník silniční	45 784,- Kč
11. Obrubník	5 076,- Kč
12. Betonová jímka	17 600,- Kč
13. Revizní šachta	18 071,- Kč
14. Přípojka nn	86 087,- Kč
15. Pilíř elektro	12 417,- Kč
16. Vodovodní přípojka	6 520,- Kč
17. Nátokové potrubí	74 334,- Kč
18. Odtokové potrubí	142 882,- Kč
19. Ocelové schodiště	105 000,- Kč
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV), k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem:	**6 250 367,- Kč**

Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad

1. Pozemek p.č. st. 182, 48/56 379 260,- Kč

Pozemek p.č. st. 182, 48/56, k.ú. Kouty u Poděbrad – celkem: **379 260,- Kč**

Výsledná cena – celkem: 31 130 929,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 31 130 930,- Kč

Cenové koeficienty

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

$C_A = 0{,}289$
$C_B = 0{,}349$
$C_C = 0{,}410$
$C_D = 0{,}470$
$C_E = 0{,}530$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,445
Příslušenství stavby	C	2	0,820
Provedení stavby	D	3	1,410
Využitelnost	B	4	1,396
Názor znalce	E	5	2,650
		19	7,721

Koeficient korekce ceny k = 7,721 / 19 = 0,406

Tlaková kanalizace a stavba ČOV: 30 751 669,- Kč x 0,406 = 12 485 178,- Kč

Pozemek p.č. st. 182, 48/56: 379 260,- Kč x 0,406 = 153 980,- Kč

Srovnávací hodnota

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty 12 639 160,- Kč

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty

Tlaková kanalizace a stavba ČOV – podíl 18,3 %: 2 284 788,- Kč

Pozemek p.č. st. 182, 48/56:	**153 980,- Kč**
Celkem:	**2 438 768,- Kč**
Celkem – podíl obec Kouty:	**2 438 770,- Kč**

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu –

- stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. 48/56 a příslušenství, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1
- tlakové kanalizace, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) Kouty	2 526 210	2 438 770

Zjištěná cena **2 526 210,- Kč**

slovy: Dvamilionypětsetdvacetšesttisícdvěstědeset Kč

Srovnávací hodnota **2 438 770,- Kč**

slovy: Dvamilionyčtyřistatřicetosmtisícsedmsetsedmdesát Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je stanovena v úrovni ceny určené 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., č. 237/2020 Sb., č. 285/2021 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 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., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu ve výši

2 526 000,- Kč

slovy: Dvamilionypětsetdvacetšesttisíc Kč

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření

- Sběr nebo tvorba dat – data o inženýrských stavbách jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů a odpovídá potřebám analýzy
- Postup při oceňování – postup je v souladu se zákonem a oceňovacími předpisy
- Interpretace výsledků – na základě výpočtu byla stanovena hodnota nepeněžitého vkladu
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu –

- stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. st. 182, pozemku p.č. 48/56 a příslušenství, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1
- tlakové kanalizace, vše k.ú. Kouty u Poděbrad, obec Kouty, 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

2 526 000,- Kč

slovy: Dvamilionypětsetdvacetšesttisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Trojská 79/14, 182 00 Praha 8

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započetím výkonu znalecké činnosti.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 079201/2025.

V Praze, dne 10.10.2025 Ing. Jan Fujáček