ZNALECKÝ POSUDEK

č. 024550/2024

o ceně tlakové kanalizace a stavby technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, 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:	13. března 2024
Znalecký posudek vypracoval:	Ing. Jan Fujáček IČ: 49506030 Suché 35 417 13 Modlany

Znalecký posudek obsahuje 33 stran textu včetně titulního listu a 10 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 vyhotoveních

V Praze, dne 18.3.2024

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – tlakové kanalizace a stavby technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, 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. a č. 434/2023 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 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
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021
- Smlouva o převodu stavby vodovodu a kanalizace z 4.4.2022
- 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. Mcely
- 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. a č. 434/2023 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. Mcely

- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021
- 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. a č. 434/2023 Sb.

2. Základní informace

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

Název předmětu ocenění:	Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)
Adresa předmětu ocenění:	289 36 Mcely
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Mcely
Katastrální území:	Mcely
Počet obyvatel:	414

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 3 733,00 Kč/m^2

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a	IV	0,90

zdravotní středisko, nebo škola)

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 617,00 Kč/m^2

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 tlakovou kanalizaci a stavbu technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, okres Nymburk.

Část kanalizačních řadů a stavba ČOV jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu s užíváním

stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013 a část řadů na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021.

Podle předaných podkladů se jedná o tlakovou kanalizaci včetně podružných řadů a čerpacích jímek a stavbu ČOV s příslušenstvím.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013:

- hlavní řady o délce 4819 m
  PE 110 – 371 m, PE 90 – 960 m, PE 75 – 993 m, PE 63 – 2495 m
- podružné řady o délce 2383 m – PE 40
- čerpací jímky – 170 ks
- stavba ČOV s příslušenstvím

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021:

- hlavní řady o délce 1196 m – PE 63
  řad S – 570 m, řad S1 – 262 m, řad S2 – 305 m, řad S3 – 59 m

Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV) je součástí pozemku p.č. st. 297 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m^2, k.ú. Mcely, obec Mcely, okres Nymburk. Stavba je umístěna v oploceném areálu, který není předmětem ocenění, v jižní části obce.
Stavba ČOV je dvojpodlažní objekt se sedlovou střechou. Podzemní část je provedena jako železobetonový objekt krabicové konstrukce. Část konstrukce je umístěna nad terénem a opatřena obkladem s izolací. Vstup do objektu je řešen po ocelovém pozinkovaném schodišti. Strop nad podzemní částí tvoří železobetonová deska. Nadzemní část je provedena z obvodového cihelného zdiva s vnitřním rozdělením jednotlivých místností vyzděnými příčkami. Vnější úpravy povrchů na zdivu tvoří silikátová tenkovrstvá omítka. Otvory v podlaze jsou zakryty poklopy. Lávka nad dosazovací nádrží a kolem ní je provedena z kompozitního materiálu. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře. V prostoru hrubého přečištění není provedeno zastropení. V ostatních místnostech je proveden podhled. Zastřešení je provedeno pomoví dřevěných sbíjených příhradových vazníků s krytinou z asfaltových šindelů. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je proveden.

Nadzemní zastropená část je vytápěna elektrickými přímotopy. Ohřev zajišťuje průtokový elektrický zásobník. Je zde umístěno WC s umyvadlem.
Příslušenství stavby ČOV tvoří gravitační odtok odpadní vody a bezpečnostní obtok ČOV, revizní betonové šachty, zpevněné plochy chodníku a okapového chodníku, obrubník, venkovní schodiště, vodovodní přípojka a přípojka NN.

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 Mcely.

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV) Mcely, k.ú. Mcely

Celková cena	**47 807 272,59 Kč**
Dotace, dary	**39 835 466,00 Kč**
Obec Mcely	**7 971 806,59 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

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: V ostatních případech	VII	0,80
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}677}$

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: 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 $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0,207}$

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

1. Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)

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	13,30*8,90	=	118,37
1.NP	13,30*8,90	=	118,37

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	118,37 m²	5,60 m	662,87
1.NP	118,37 m²	5,30 m	627,36
Součet	**236,74 m²**		**1 290,23**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 290,23 / 236,74	= 5,45 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	236,74 / 2	= 118,37 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)	13,30*8,90*9,05+13,30*8,90*2,4*1/2+8,70*1,00 *1,00+0,30*1,80*1,00+8,05*1,00*1,00	=	1 230,58 m³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)	NP	1 230,58 m³
Obestavěný prostor - celkem:		1 230,58 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	N	10,30	100	1,54	15,86
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	C	13,10	60	0,00	0,00
3. Stropy	S	13,10	40	1,00	5,24
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	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,83
Koeficient vybavení K_4:					**0,9683**

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):	*	0,9758
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6853
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9683
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0160
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**5 742,51**
Plná cena: 1 230,58 m^3 * 5 742,51 Kč/m^3	=	**7 066 617,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 100 = 11,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 11,0 % / 100)	*	0,890
	=	6 289 289,98 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Technologie ČOV 6 260 220,54Kč 22,00 %	+ 4 882 972,02 Kč		
Hodnota technologického zařízení celkem	= 4 882 972,02 Kč		
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)		+	4 882 972,02 Kč
Nákladová cena stavby CS_N		=	**11 172 262,- Kč**
Koeficient pp		*	0,288
Cena stavby CS		=	**3 217 611,46 Kč**

Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV) - zjištěná cena = **3 217 611,46 Kč**

2. Revizní šachty

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:	3,00 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):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**19 782,-**
Plná cena: 3,00 ks * 19 782,- Kč/ks	=	**59 346,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 80 = 13,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 13,8 % / 100)	*	0,862
Nákladová cena stavby CS_N	=	**51 156,25 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**14 733,- Kč**

Revizní šachty - zjištěná cena = **14 733,- Kč**

3. Odtok z ČOV

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:	75,80 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):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**5 248,82**
Plná cena: 75,80 m * 5 248,82 Kč/m	=	**397 860,56 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 80 = 13,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 13,8 % / 100)	*	0,862
Nákladová cena stavby CS_N	=	**342 955,80 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**98 771,27 Kč**
Odtok z ČOV - zjištěná cena	=	**98 771,27 Kč**

4. Zpevněné plochy - betonové dlaždice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.5. Plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	6,50 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	205,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1850
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**522,34**
Plná cena: 6,50 m^2 * 522,34 Kč/m^2	=	**3 395,21 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 50 = 22,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 22,0 % / 100)	*	0,780
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 648,26 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**762,70 Kč**

Zpevněné plochy - betonové dlaždice - zjištěná cena = **762,70 Kč**

5. Zpevněné plochy - kačírek

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: 105,00 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):	*	3,1850
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**242,06**
Plná cena: 105,00 m^2 * 242,06 Kč/m^2	=	**25 416,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 30 = 36,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 36,7 % / 100)	*	0,633
Nákladová cena stavby CS_N	=	**16 088,52 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**4 633,49 Kč**

Zpevněné plochy - kačírek - zjištěná cena = **4 633,49 Kč**

6. 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: 9,20 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):	*	3,1850
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**203,84**

Plná cena:	9,20 m * 203,84 Kč/m	=	**1 875,33 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 50 = 22,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 22,0 % / 100)	*	0,780
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 462,76 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**421,27 Kč**
Obrubník - zjištěná cena	=	**421,27 Kč**

7. 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): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 40 = 27,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 27,5 % / 100)	*	0,725
Nákladová cena stavby CS_N	=	**101 500,- Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**29 232,- Kč**
Ocelové schodiště - zjištěná cena	=	**29 232,- Kč**

8. Vodovodní přípojka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
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: 160,10 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):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 384,70**
Plná cena: 160,10 m * 4 384,70 Kč/m	=	**701 990,47 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**573 526,21 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**165 175,55 Kč**
Vodovodní přípojka - zjištěná cena	=	**165 175,55 Kč**

9. 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:	330,00 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):	*	3,0750
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**528,90**
Plná cena: 330,00 m * 528,90 Kč/m	=	**174 537,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**142 596,73 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**41 067,86 Kč**
Přípojka nn - zjištěná cena	=	**41 067,86 Kč**

Kanalizace Mcely, k.ú. Mcely

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: V ostatních případech	VII	0,80
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}677}$

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	0,01
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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}606}$

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

Koeficient $\mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}410}$

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

Koeficient $\mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}570}$

1. Kanalizace - hlavní řady 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: 1,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 371,00 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):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 515,64**
Plná cena: 371,00 m * 5 515,64 Kč/m	=	**2 046 302,44 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 671 829,09 Kč**
Koeficient pp	*	0,410
Cena stavby CS	=	**685 449,93 Kč**
Kanalizace - hlavní řady I. - zjištěná cena	=	**685 449,93 Kč**

2. Kanalizace - hlavní řady 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: 1,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 4 448,00 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):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 384,70**

Plná cena: 4 448,00 m * 4 384,70 Kč/m = **19 503 145,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**15 934 069,96 Kč**
Koeficient pp	*	0,410
Cena stavby CS	=	**6 532 968,68 Kč**

Kanalizace - hlavní řady II. - zjištěná cena = **6 532 968,68 Kč**

3. Kanalizace - hlavní řady III.

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: 1,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 1 196,00 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):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 384,70**

Plná cena: 1 196,00 m * 4 384,70 Kč/m = **5 244 101,20 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	=	**4 981 896,14 Kč**
Koeficient pp	*	0,410
Cena stavby CS	=	**2 042 577,42 Kč**

Kanalizace - hlavní řady III. - zjištěná cena = **2 042 577,42 Kč**

4. Kanalizace - podružné řady

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:	2 383,00 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):	*	3,3440
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 029,95**
Plná cena: 2 383,00 m * 1 029,95 Kč/m	=	**2 454 370,85 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 005 220,98 Kč**
Koeficient pp	*	0,410
Cena stavby CS	=	**822 140,60 Kč**
Kanalizace - podružné řady - zjištěná cena	=	**822 140,60 Kč**

5. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Počet:	170,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	39 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**39 000,-**
Plná cena: 170,00 ks * 39 000,- Kč/ks	=	**6 630 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 60 = 18,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 18,3 % / 100)	*	0,817
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 416 710,- Kč**
Koeficient pp	*	0,410
Cena stavby CS	=	**2 220 851,10 Kč**
Čerpací jímky - zjištěná cena	=	**2 220 851,10 Kč**

Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely

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: V ostatních případech	VII	0,80
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 $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}677}$

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: 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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}207}$

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

1. Pozemek p.č. st. 297

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,940**
Index polohy pozemku 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 $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$ = **1,000**

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

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	617,-	0,288		177,70

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 297	121	177,70	21 501,70
Stavební pozemek - celkem			121		**21 501,70**

Pozemek p.č. st. 297 - zjištěná cena celkem = **21 501,70 Kč**

Rekapitulace – zjištěná cena

Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

1. Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)	3 217 611,- Kč
2. Revizní šachty	14 733,- Kč
3. Odtok z ČOV	98 771,- Kč
4. Zpevněné plochy – betonové dlaždice	763,- Kč
5. Zpevněné plochy – kačírek	4 633,- Kč
6. Obrubník	421,- Kč
7. Ocelové schodiště	29 232,- Kč
8. Vodovodní přípojka	165 176,- Kč
9. Přípojka nn	41 068,- Kč
Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely – celkem:	**3 572 408,- Kč**

Kanalizace Mcely, k.ú. Mcely

1. Kanalizace – hlavní řady I.	685 450,- Kč
2. Kanalizace – hlavní řady II.	6 532 969,- Kč
3. Kanalizace – hlavní řady III.	2 042 577,- Kč
4. Kanalizace – podružné řady	822 141,- Kč
5. Čerpací jímky	2 220 851,- Kč
Kanalizace Mcely, k.ú. Mcely – celkem:	**12 303 988,- Kč**

Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely

1. Pozemek p.č. st. 297	21 502,- Kč
Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely – celkem:	**21 502,- Kč**

Výsledná zjištěná cena – celkem:	**15 897 898,- Kč**
Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**15 897 900,- Kč**

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

Tlaková kanalizace a stavba ČOV – podíl 16,7 %:	**2 651 358,- Kč**
Pozemek p.č. st. 297	**21 502,- Kč**
Celkem – podíl obec Mcely:	**2 672 860,- Kč**

SROVNÁVACÍ HODNOTA

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

Jedná se o tlakovou kanalizaci a stavbu technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, okres Nymburk.

Část kanalizačních řadů a stavba ČOV jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013 a část řadů na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021.

Podle předaných podkladů se jedná o tlakovou kanalizaci včetně podružných řadů a čerpacích jímek a stavbu ČOV s příslušenstvím.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: 100/15177/2013/Fry dne 3.4.2013:

- hlavní řady o délce 4819 m
  PE 110 – 371 m, PE 90 – 960 m, PE 75 – 993 m, PE 63 – 2495 m
- podružné řady o délce 2383 m – PE 40
- čerpací jímky – 170 ks
- stavba ČOV s příslušenstvím

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/80792/2021/Nov dne 25.10.2021:

- hlavní řady o délce 1196 m – PE 63
  řad S – 570 m, řad S1 – 262 m, řad S2 – 305 m, řad S3 – 59 m

Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely

V rámci provedení analýzy trhu bylo zjištěno, že porovnatelné pozemky nebyly v dostatečném množství na trhu v poslední době veřejně obchodovatelné. V poslední době jsou obchodovatelné především pozemky pro individuální výstavbu. Porovnávací hodnota pro oceňovaný pozemek 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. a č. 434/2023 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]
Mcely	1000	stavební pozemek	2 750	0,30	825
Mcely	1005	stavební pozemek	3 400	0,30	1 020
Loučeň – Patřín	750	stavební pozemek	3 067	0,30	920

Poznámka: k -- koeficient využití pozemku

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m²]	825
Průměrná jednotková cena [Kč/m²]	922
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	1 020
Stanovená jednotková cena [Kč/m²]	**922**
Pozemek p.č. st. 297 [m²]	121
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	**111 562**
Porovnávací hodnota	**111 562,- Kč**

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

Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

1. Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV)	11 172 262,- Kč
2. Revizní šachty	51 156,- Kč
3. Odtok z ČOV	342 956,- Kč
4. Zpevněné plochy – betonové dlaždice	2 648,- Kč
5. Zpevněné plochy – kačírek	16 089,- Kč
6. Obrubník	1 463,- Kč
7. Ocelové schodiště	101 500,- Kč
8. Vodovodní přípojka	573 526,- Kč
9. Přípojka nn	142 597,- Kč
Stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely – celkem:	**12 404 197,- Kč**

Kanalizace Mcely, k.ú. Mcely

1. Kanalizace – hlavní řady I.	1 671 829,- Kč
2. Kanalizace – hlavní řady II.	15 934 070,- Kč
3. Kanalizace – hlavní řady III.	4 981 896,- Kč
4. Kanalizace – podružné řady	2 005 221,- Kč
5. Čerpací jímky	5 416 710,- Kč
Kanalizace Mcely, k.ú. Mcely – celkem:	**30 009 726,- Kč**

Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely

1. Pozemek p.č. st. 297	111 562,- Kč
Pozemek p.č. st. 297, k.ú. Mcely – celkem:	**111 562,- Kč**

Výsledná zjištěná cena – celkem:	**42 525 485,- Kč**
Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**42 525 490,- Kč**

Cenové koeficienty

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

$C_A = 0{,}259$
$C_B = 0{,}315$
$C_C = 0{,}371$
$C_D = 0{,}427$
$C_E = 0{,}483$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,295
Příslušenství stavby	C	2	0,742
Provedení stavby	D	3	1,281
Využitelnost	B	4	1,260
Názor znalce	E	5	2,415
		19	6,933

Koeficient korekce ceny k = 6,933 / 19 = 0,368

Tlaková kanalizace Mcely a ČOV: 42 413 923,- Kč x 0,368 =	**15 608 324,- Kč**
Pozemek p.č. st. 297: 111 562,- Kč x 0,368 =	**41 055,- Kč**

Srovnávací hodnota

Tlaková kanalizace Mcely a stavba ČOV	**15 649 380,- Kč**

Tlaková kanalizace a stavba technického vybavení čp. 224 (ČOV), k.ú. Mcely

Tlaková kanalizace a stavba ČOV – podíl 16,7 %:	**2 606 590,- Kč**
Pozemek p.č. st. 297	**41 055,- Kč**
Celkem – podíl obec Mcely:	**2 647 650,- Kč**

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu – tlakové kanalizace a stavby technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, okres Nymburk.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Tlaková kanalizace Mcely a stavba ČOV	2 672 860	2 647 650

Zjištěná cena **2 672 860,- Kč**

slovy: Dvamilionyšestsetsedmdesátdvatisícosmsetšedesát Kč

Srovnávací hodnota **2 647 650,- Kč**

slovy: Dvamilionyšestsetčtyřicetsedmtisícšestsetpadesát 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. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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

2 673 000,- Kč
slovy: Dvamilionyšestsetsedmdesáttřitisíc 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 – tlakové kanalizace a stavby technického vybavení čp. 224 (ČOV), která je součástí pozemku p.č. st. 297, to vše v k.ú. Mcely, obec Mcely, 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

2 673 000,- Kč

slovy: Dvamilionyšestsetsedmdesáttřitisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Suché 35, 417 13 Modlany

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 024550/2024.

V Praze, dne 18.3.2024

Ing. Jan Fujáček

Ing. Jan FUJÁČEK
znalec v oboru: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.03.2024 09:35:02*

Okres: **CZ0208 Nymburk** Obec: **537462 Mcely**

Kat.území: **692344 Mcely** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Obec Mcely, č.p. 51, 28936 Mcely	**00239411**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 297	**121**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Mcely, č.p. 224, tech.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 297**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.**

POLVZ:4/1994 **Z-7300004/1994-208**

Pro: **Obec Mcely, č.p. 51, 28936 Mcely** *RČ/IČO:* **00239411**

o **Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 12.04.2013.**

Z-4103/2013-208

Pro: **Obec Mcely, č.p. 51, 28936 Mcely** *RČ/IČO:* **00239411**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

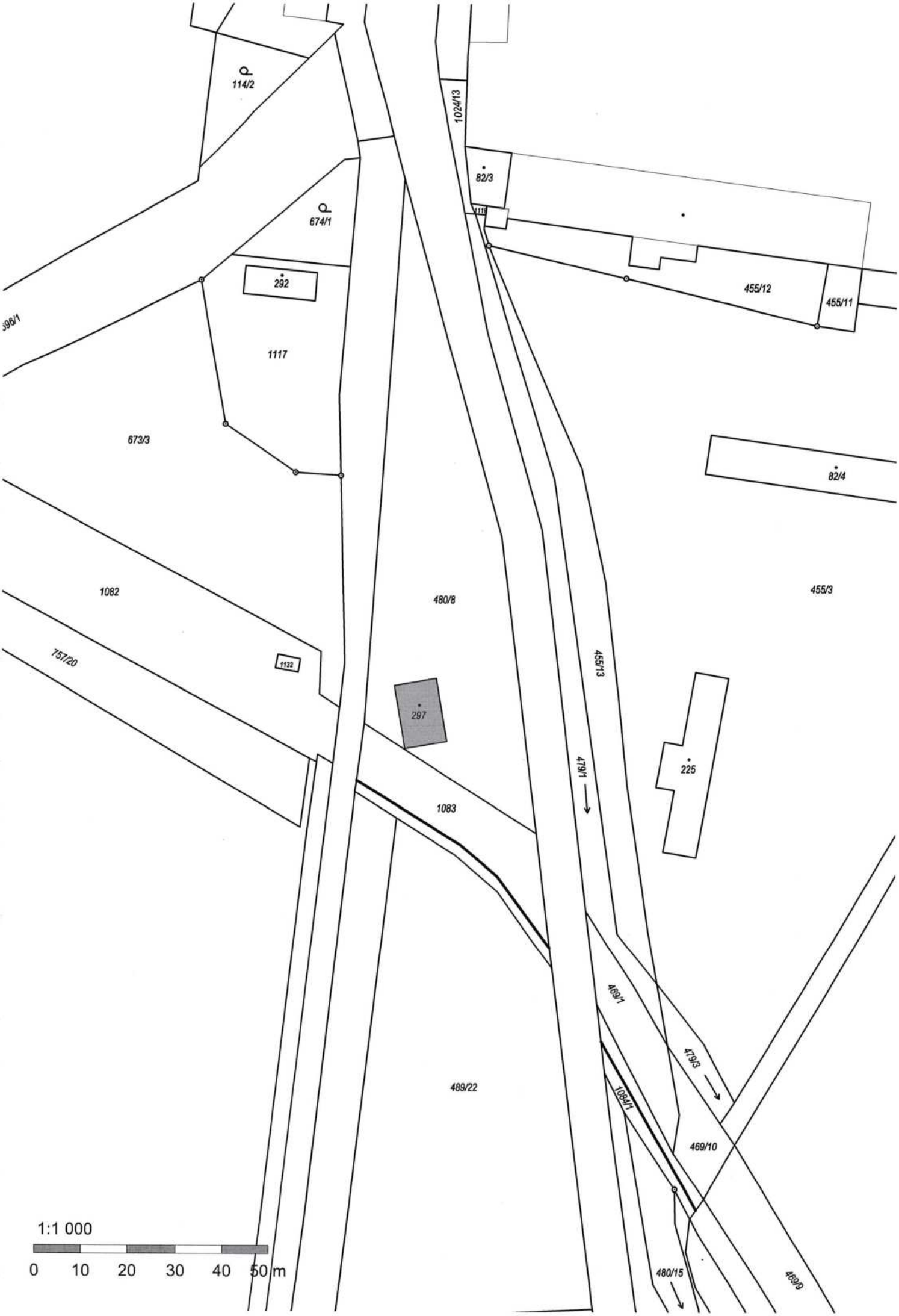
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 20.03.2024 09:47:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.


114/2
1024/13
82/3
674/1
292
455/12
455/11
396/1
1117
673/3
82/4
1082
480/8
455/3
757/20
1132
455/13
297
479/1
225
1083
469/1
479/3
489/22
1084/1
469/10
480/15
469/9
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

114/2
1024/13
82/3
674/1
292
455/12
465/11
1117
673/3
82/4
1082
480/8
455/3
757/20
1132
455/13
297
479/1
225
1083
469/1
479/3
489/22
1024/11
469/10
480/15
469/9
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor životního prostředí

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

dle rozdělovníku

Sp.zn.: 100/7815/2013
Č.j.: 100/15177/2013/Fry

Nymburk 3.4.2013

Vodovody a kanalizace Nymburk
Došlo dne 10.4.2013
Č.j. 902
Převzal

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 4 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 18.2.2013 podala

Obec Mcely, IČO 00239411, Mcely 51, 289 36 Mcely

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

tlakové kanalizace a čistírny odpadních vod (ČOV) v obci Mcely

Vymezení účelu užívání stavby:

- Odvádění a čištění splaškových odpadních vod.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 22. března 2013 (pátek) s tímto výsledkem:

- Nebyly zjištěny závady bránící užívání stavby.

Účastníci řízení na něž se vztahuje kolaudační souhlas:

Obec Mcely, Mcely 51, 289 36 Mcely

Odůvodnění:

Dne 18.2.2013 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV v obci Mcely. Funkce ČOV a kanalizace byla podrobena zkušebnímu provozu , který byl povolen vodoprávním úřadem dne 9.3.2012 pod č.j.100/10199/2012/Fry. Zkušební provoz byl vyhodnocen, nebyly zjištěny nedostatky, tudíž bylo požádáno o uvedení do trvalého provozu. Vodoprávní úřad provedl dne 22. března 2013 (pátek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. V obci tak bylo provedeno 170 ks čerpacích jímek, hlavní řad o délce 4819 m, podružné řady o délce 2383 m.

Povolení k nakládání s vodami tj. vypouštění odpadních vod z ČOV do vod povrchových bylo vydáno vodoprávním úřadem dne 6.8.2009 pod č.j.100/43445/2009/Fry.

Tel.: *325 501 452* Fax: *325 514 283* E-mail:*lenka.frycova@meu-nbk.cz*
datová schránka *86abcbd*

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Lenka Fryčová
referent odboru životního prostředí

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Obec Mcely, IDDS: 863bjv8
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

DOSS
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IČO 71009159, Územní pracoviště v Nymburku, IDDS: hhcai8e
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
Městský úřad Nymburk, IČO 00239500, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Tel.: *325 501 452* Fax: *325 514 283* E-mail:*lenka.frycova@meu-nbk.cz*
datová schránka *86abcbd*

Nymburk

Městský úřad Nymburk
Odbor životního prostředí
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

Spisová značka: MUNYM-100/75549/2021
Číslo jednací: MUNYM-100/80792/2021/Nov
Vyřizuje: Ing. Monika Nováková
Telefon: 325 501 452
Nymburk: 25.10.2021

dle rozdělovníku

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád") a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 06.10.2021 podala společnost

Konhefr Mcely s.r.o., IČO 26487071, Štverákova č.p. 2777/22, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913,

kterou zastupuje Šárka Ondrušková, IČO 13134566, Jeseniova č.p. 858/155, 130 00 Praha 3 Žižkov

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

"50 RD - Mcely Háje: vodovod a kanalizace"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 216/1, 217, 233, 234, 236, 238, 267, 268, 269, 277, parc. č. 189, 190/1, 190/2, 190/3, 190/5, 190/7, 190/8, 190/9, 1035/2, 1035/3, 1039/1, 1065/1 v katastrálním území Mcely.

Výše uvedená stavba byla povolena rozhodnutím spis.zn. MUNYM-100/12630/2021 a č.j. MUNYM-100/23158/2021/Nov ze dne 19.04.2021.

Předmětem kolaudačního souhlasu je:

SO 301 VODOVOD

Celková délka	1073,0 m
Materiál, dimenze	HDPE PE100 SDR17 RC d 90 (DN 80 mm)
Řad A	délka 414,0 m
Řad A1	délka 420,0 m
Řad A2	délka 181,0 m
Řad A3	délka 58,0 m

Napojení vodovodu (souřadnice X, Y)	1025349.368, 693324.397
Lomový bod na vodovodu (souřadnice X, Y)	1025389.85, 693148.90
Lomový bod na vodovodu (souřadnice X, Y)	1025205.56, 693161.51
Lomový bod na vodovodu (souřadnice X, Y)	1025092.11, 693180.32
Koncový bod vodovodního řadu A3 (souřadnice X, Y)	1025263.17, 693043.55

SO 302 KANALIZACE

Celková délka	1196,0 m
Materiál, dimenze	HDPE PE100 SDR11 d63 – 75
Řad S	délka 570,0 m
Řad S1	délka 262,0 m
Řad S2	délka 305,0 m
Řad S3	délka 59,0 m

Napojení na kanalizaci (souřadnice X, Y)	1025503.44, 693408.29
Počáteční bod v lokalitě (souřadnice X, Y)	1025348.82, 693316.47
Lomový bod na kanalizaci (souřadnice X, Y)	1025391.20, 693150.27
Koncový bod kanalizačního řadu S3 (souřadnice X, Y)	1025261.56, 693044.33
Koncový bod kanalizačního řadu S2 (souřadnice X, Y)	1025093.14, 693176.40

Vymezení účelu užívání stavby:

- zásobování obyvatel pitnou vodou a odvádění odpadních vod.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 22. října 2021 (pátek) s tímto výsledkem:

- nebyly zjištěny závady bránící užívání stavby.

Odůvodnění:

Dne 06.10.2021 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu vodovodního a kanalizačního řadu. Vodoprávní úřad provedl dne 22. října 2021 (pátek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Vybudovaná vodovodní a kanalizační síť bude na základě dohody č. 212/2021, o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodních děl, provozována společností Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSSC 48321/2021 ze dne 17.09.2021
- Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí č.j. MUNYM-100/41466/2021/Šan ze dne 14.06.2021
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje - souhlasné závazné stanovisko č.j. HSKL-8557-2/2021– NY ze dne 20.09.2021
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace - souhlas s vydáním kolaudačního souhlasu ze dne 28.06.2021
- Vyjádření obce Mcely ke kolaudaci č.j. OUM/0301/2021/gleichova ze dne 09.08.2021

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

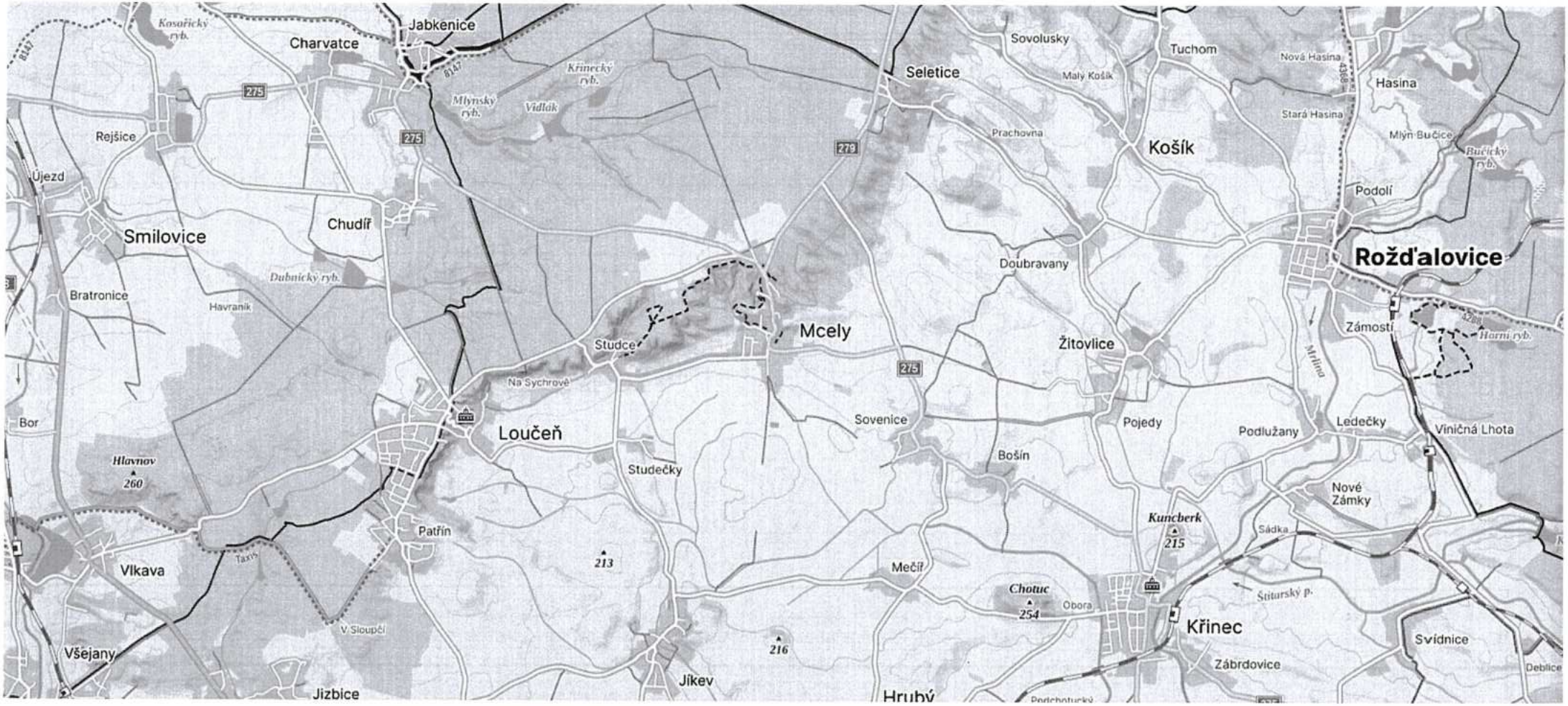
Ing. Monika Nováková
referent odboru životního prostředí

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Šárka Ondrušková, IDDS: yzxsew2

Dále obdrží:
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
Obec Mcely, IDDS: 863bjv8
Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

DOSS
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a pam. péče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u


Jabkenice
Charvatce
Kosařický ryb.
Křinecký ryb.
Mlýnský ryb.
Vidlák
Rejšice
Újezd
Smilovice
Chudíř
Dubnický ryb.
Bratronice
Havranik
Bor
Hlavnov
260
Studce
Na Sychrově
Loučeň
Mcely
Studečky
Patřín
Vlkava
Taxis
213
V Sloupčí
Všejany
Jizbice
216
Jíkev
Hrubý
Mečíř
Seletice
Sovolusky
Malý Košík
Prachovna
Doubravany
Sovenice
Bošín
Žitovlice
Pojedy
Tuchom
Košík
Nová Hasina
Stará Hasina
Hasina
Mlýn Bučice
Bučický ryb.
Podolí
Rožďalovice
Zámostí
Harní ryb.
Mlýna
Podlužany
Ledečky
Viničná Lhota
Nové Zámky
Kuncberk
215
Sádka
Chotuc
254
Obora
Štítarský p.
Křinec
Zábrdovice
Svídnice
Deblice
Podchotucký