

KUPNÍ SMLOUVA

Městská část Praha-Zbraslav

IČO: 002 41 857

Se sídlem Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5

Bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., pobočka Zbraslav

Číslo účtu: [REDACTED]

Jednající Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

(dále jen jako „**prodávající**“ a „**postupitel**“ – na straně jedné)

a

Tělocvičná jednota Sokol Zbraslav

IČO: 005 49 517

Se sídlem: U Lékárny 597, 156 00 Praha-Zbraslav

Zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 27682

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupena Mgr. Janou Červenou, starostkou, Ing. Lenkou Šerákovou, jednatelkou

(dále jen jako „**kupující**“ – na straně druhé)

a

Základní škola Vladislava Vančury, Praha-Zbraslav

IČO: 613 86 961

Se sídlem: Hauptova 591, 156 00 Praha-Zbraslav

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1085

Zastoupena Ing. Tomášem Obdržálkem, ředitelem

(dále jen jako „**postupník**“ – na straně třetí)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“):

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že stavba sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřeného ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, umístěného na pozemku parc. č. 229 v k. ú. Zbraslav zapsaného na LV č. 1027 v k.ú. Zbraslav, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je v jeho výlučném vlastnictví a že je oprávněn s předmětnou

stavbou sportovního hřiště nakládat, vykonávat k ní všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2. Předmětem této smlouvy je koupě a prodej stavby sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřeného ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, umístěného na pozemku parc. č. 229 v k. ú. Zbraslav zapsaného na LV č. 1027 v k.ú. Zbraslav, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmět koupě“).
3. Předmět koupě je umístěn na pozemku parc. č. 229 v k.ú. Zbraslav, obec Praha, jenž je ve výlučném vlastnictví kupujícího.
4. Podrobná specifikace předmětu koupě je uvedena ve znaleckém posudku č. 2020-034/2021 zpracovaného JUDr. Karlem Mošnou dne 16.3.2021 (dále jen „znalecký posudek“), jež tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Prodávající převádí předmět koupě, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak ho sám vlastnil a užíval, do výlučného vlastnictví kupujícího.
6. Kupující předmět koupě spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

II. Kupní cena a úhrada nákladů na údržbu předmětu koupě, dohoda o postoupení práva na zaplacení kupní ceny

1. Hodnota předmětu koupě byla stanovena na základě znaleckého posudku na celkovou částku 965 000,- Kč (*slovy: devět set šedesát pět tisíc korun českých*).
2. Prodávající a kupující se dohodli, že pro účely stanovení kupní ceny budou zohledněny náklady ve výši 216 000,- Kč (*slovy dvě stě šestnáct tisíc korun českých*), které kupující účelně vynaložil na údržbu předmětu koupě v letech 2011 až 2021.
3. Kupující je tedy povinen zaplatit prodávajícímu za nabytí vlastnického práva k předmětu koupě částku ve výši 749 000,- Kč (*slovy: sedm set čtyřicet devět tisíc korun českých*) (dále jen „kupní cena“).
4. Prodávající jako postupitel se souhlasem kupujícího bezplatně postupuje touto smlouvou dle ust. § 1879 a násl. občanského zákoníku postupníkovi své právo na zaplacení kupní ceny ve výši 749 000,- Kč (*slovy: sedm set čtyřicet devět tisíc korun českých*) a postupník toto právo přijímá.
5. Postupník a kupující uzavírají současně s touto smlouvou mezi sebou nájemní smlouvu, jež tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 2 této smlouvy a jejímž předmětem bude závazek kupujícího pronajmout předmět koupě postupníkovi a závazek postupníka hradit za užívání předmětu koupě sjednané nájemné ve výši 71 400,- Kč/ školní rok, a to formou zápočtů oproti právu na zaplacení kupní ceny dle předchozího odstavce.

6. V případě, že by byla nájemní smlouva dle předchozího odstavce vypovězena, ukončena odstoupením od smlouvy či jiným způsobem či byla shledána neplatnou nebo neúčinnou, byť v její části, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku, že dohoda o postoupení práva uvedená v odst. 4 tohoto článku se od počátku ruší a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu kupní cenu poníženou o částku uhrazenou formou zápočtů dle nájemní smlouvy dle předchozího odstavce, a to do 30 dnů od písemné výzvy prodávajícího.
7. Postupník je povinen písemně informovat postupitele nejdéle do 5 pracovních dnů od dne, kdy se dozví, že nájemní smlouva dle předchozího odstavce byla vypovězena, ukončena odstoupením od smlouvy či jiným způsobem či byla shledána neplatnou nebo neúčinnou, byť v její části, o této skutečnosti.

III. Předání a převzetí předmětu koupě, nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího dnem účinnosti této smlouvy.
2. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že s ohledem na skutečnost, že kupující je vlastníkem pozemku pod předmětem koupě a má k předmětu koupě přístup, netrvají na faktickém předání předmětu koupě.
3. Kupující prohlašuje, že měl před uzavřením této smlouvy možnost se osobně seznámit se stavem předmětu koupě a při této předběžné prohlídce nezjistil zjevné vady předmětu koupě vyjma vad uvedených ve znaleckém posudku.
4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady předmětu koupě, na které by kupujícího neupozornil či které by nebyly uvedeny ve znaleckém posudku.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Všechny smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.



6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha – Zbraslav.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Přílohy:

- 1) Znalecký posudek č. 2020-034/2021 zpracovaný JUDr. Karlem Mošnou dne 16.3.2021.
- 2) Nájemní smlouva o nájmu sportovního hřiště na pozemku parc. č. 229 v k.ú. Zbraslav uzavřená mezi TJ Sokol Zbraslav a ZŠ Vl. Vančury, Praha-Zbraslav, dne 31.8.2021

31-08-2021

31-08-2021

V Praze-Zbraslavi dne

V Praze-Zbraslavi dne

Prodávající:

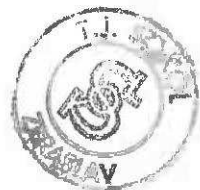
Kupující:



Ing. Zuzana Vějvodová,
starostka MČ Praha-Zbraslav

Mgr. Jana Červená,
starostka

Ing. Lenka Šeráková
jednatelka



Postupník:



Základní škola Vladislava Vančury
Kaučková 591, 156 00 Praha - Zbraslav
příspěvková organizace obce
IČ: 613 86 961, DIČ: CZ61386961
pracoviště Nad Parkem 1180
tel./fax: 257 921 629..... ②...

Ing. Tomáš Obdržálek, ředitel

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	2 16 115 21
ze dne	28.6.2021
za správnost:	

SMLOUVA O NÁJMU SPORTOVNÍHO HŘIŠTĚ

Tělocvičná jednota Sokol Zbraslav

IČO: 005 49 517

Se sídlem: U Lékárny 597, 156 00 Praha-Zbraslav

Zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 27682

Číslo účtu: [REDAKCE]

Zastoupena Mgr. Janou Červenou, starostkou, Ing. Lenkou Šerákovou, jednatelkou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Základní škola Vladislava Vančury, Praha-Zbraslav

IČO: 613 86 961

Se sídlem: Hauptova 591, 156 00 Praha-Zbraslav

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1085

Zastoupena Ing. Tomášem Obdržálkem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu sportovního hřiště:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že stavba sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřeného ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, umístěného na pozemku parc. č. 229 v k. ú. Zbraslav zapsaného na LV č. 1027 v k.ú. Zbraslav, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je v jeho výlučném vlastnictví a že je oprávněn s předmětnou stavbou sportovního hřiště nakládat, vykonávat k ní všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu (dále jen „sportovní hřiště“). Podrobná specifikace stavby sportovního hřiště je uvedena ve znaleckém posudku č. 2020-034/2021 zpracovaného JUDr. Karlem Mošnou dne 16.3.2021, jenž tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci k dočasnému užívání sportovní hřiště uvedené v předchozím odstavci tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje za jeho užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že je plně způsobilý k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen, a že je plně způsobilý k uzavření této smlouvy.

II. Doba trvání a rozsah nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce 10 let a 6 měsíců, a to od 1.9.2021. Nájem tedy končí dne 28.2.2032.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze v průběhu školního roku v rozsahu dle svých požadavků předaných TJ Sokol, minimálně však 30 a maximálně 36 vyučovacích hodin/týdně, na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem podle rozvrhu školy, a to zpravidla v dopoledních hodinách, první hodina začíná v 8:00 hodin.
3. Konkrétní rozsah užívání předmětu nájmu nájemcem v daném školním roce bude mezi smluvními stranami dohodnut nejpozději k 31.8. příslušného roku. Nájemce je povinen zaslat pronajímateli písemně návrh obsahující počet hodin a jejich rozvržení v týdnu nejpozději do 15.8. příslušného roku. Pronajímatel je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů nájemci písemně odsouhlasit zasláný návrh či sdělit svůj nesouhlas. V případě, že se pronajímatel do 5 pracovních dnů od doručení návrhu nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Pro první školní rok trvání nájmu platí pouze první věta tohoto odstavce.

III. Nájemné a příspěvek na údržbu

1. Za užívání předmětu nájmu, jakož i veškerého vybavení a příslušenství, se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 71.400 Kč/ školní rok.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli příspěvek na údržbu předmětu nájmu ve výši 15.000 Kč/ školní rok.
3. Nájemné společně s příspěvkem na údržbu předmětu nájmu, tj. **celková částka ve výši 86.400 Kč/ školní rok**, budou hrazeny následujícím způsobem:
 - a) nájemné ve výši 71.400 Kč bude hrazeno zápočtem oproti právu nájemce vůči pronajímateli na úhradu částky ve výši 749.000 Kč plynoucího z Kupní smlouvy uzavřené mezi MČ Praha-Zbraslav, nájemcem a pronajímatelem, která tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“), tento zápočet bude proveden vždy k 30.9. příslušného školního roku, za nějž se nájemné hradí;
 - b) příspěvek na údržbu předmětu nájmu ve výši 15.000 Kč bude hrazen bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDACTED], a to vždy nejpozději do 30.9. příslušného školního roku, za nějž se příspěvek hradí.
5. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
6. V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení.

IV. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem. Nájemce dále prohlašuje, že při ukončení nájemního vztahu zanechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a okamžitému užívání s přihlédnutím na opotřebení.
2. Smluvní stran shodně prohlašují, že vzhledem k tomu, že předmět nájmu nebude užíván výlučně nájemcem, ale i jinými osobami, netrvají na protokolárním předání předmětu nájmu.

V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci volný přístup a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušování a v souladu s podmínkami této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a ve stavu neohrožujícím bezpečnost a zdraví osob.
4. Nájemce povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy a technické normy, týkající se provozu předmětu nájmu, včetně předpisů bezpečnostních a protipožárních.
5. Stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání v souladu s účelem nájmu zcela i zčásti, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, odpovídající omezení nájemce ve výkonu jeho činnosti.
6. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.

VI. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět kdykoli bez udání důvodu.
2. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně, přičemž výpovědní doba činí minimálně 12 měsíců a neskončí dříve než s posledním dnem příslušného školního roku, v němž uplyne poslední den této doby.
3. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
4. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
5. Porušuje-li některá ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě ukončení nájemní smlouvy, ať již dohodou či výpovědí, odstoupením od smlouvy či jiným způsobem, či v případě, že by nájemní smlouva byla shledána neplatnou nebo neúčinnou, byť v její části, se uplatní rozvazovací podmínka sjednaná v Kupní smlouvě, tzn. že dohoda o postoupení práva na zaplacení kupní ceny ve výši 749 000,- Kč dle Kupní smlouvy se od počátku ruší a nájemce je povinen zaplatit MČ Praha-Zbraslav kupní cenu poníženou o částku uhrazenou formou zápočtu dle této nájemní smlouvy, a to do 30 dnů od písemné výzvy prodávajícího s možností zaplatit kupní cenu v ročních splátkách, každá v minimální výši 71.400 Kč.
8. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha:

- 1) znalecký posudek č. 2020-034/2021 zpracovaný JUDr. Karlem Mošnou dne 16.3.2021
- 2) Kupní smlouva uzavřená mezi MČ Praha-Zbraslav, nájemcem a pronajímatelem dne 31.8.2021

V Praze-Zbraslavi, dne 31-08-2021

V Praze-Zbraslavi, dne 31-08-2021

Pronajímatel:



Mgr. Jana Červená, starostka



Ing. Lenka Šeráková, jednatelka

Nájemce:

Základní škola Vladislava Vančury
Havlíkova 591, 156 00 Praha - Zbraslav
příspěvková organizace obce
IČ: 13 86 961, DIČ: CZ61386961
placoviště Nad Parkem 1180

Ing. Tomáš Obdržálek, ředitel

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2020-034/2021

NEMOVITÁ VĚC: Stavba sportovního hřiště na pozemku parc.č. 229 v k.ú. Zbraslav
Katastrální údaje: Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Zbraslav
Adresa: ul. U Lékárny, 156 00 Praha 5, Zbraslav

VLASTNÍK: Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha - Zbraslav

Adresa: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

OBJEDNATEL: Městská část Praha - Zbraslav

Adresa: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

ZHOTOVITEL: JUDr. Karel Mošna

Adresa:

IČ: 64875806

telefon:

e-mail: @seznam.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Určení ceny zjištěné podle cenového předpisu a odhad obvyklé ceny (spravedlivé hodnoty) pro účely vypořádání mezi vlastníkem pozemku a stavby



CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE CENOVÉHO PŘEDPISU	808 130 Kč
OBVYKLÁ CENA (SPRAVEDLIVÁ HODNOTA)	965 000 Kč

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stav ke dni: 13.2.2021

Datum místního šetření: 13.2.2021

Za přítomnosti: zástupce objednatele

Počet stran: 28 stran Počet příloh: 13 stran

Počet vyhotovení: 3

(z toho 1 uloženo v archivu znalce)

V Plzni, dne 16.3.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je určení ceny zjištěné podle cenového předpisu a odhad obvyklé ceny stavby sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřené ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, to vše na pozemku parc.č. 229 zapsaného na LV č. 1027 pro katastrální území Zbraslav, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro účely vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby.

Objednatel nesdělil znalci žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

VÝČET PODKLADŮ

Znalec od objednatele obdržel objednávku č. 71/2021/OMIR ze dne 2.2.2021, výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1027 ze dne 25.1.2021, snímek z katastrální mapy a faktury za zhotovení stavby včetně stavebního rozpočtu a soupisu prací a dodávek. Dne 13.1.2021 a 13.2.2021 provedl znalec za účasti zástupce objednatele prohlídku předmětu ocenění, v jejímž rámci zaměřil stavby, obdržel další informace o předmětu ocenění a pořídil potřebnou fotodokumentaci, a pro zpracování znaleckého úkolu si znalec dále opatřil odbornou literaturu a platný cenový předpis

NALEZ

Místopis

Oceňovaná stavba je situována v jižní části zastavěného území Hlavního města Prahy, v městské části Zbraslav, v ulici U Lékárny. Okolní zástavba je smíšená a je tvořena zejména řadovými rodinnými domy, bytovými domy, komerčními objekty a objekty občanské vybavenosti. V místě jsou uloženy všechny inženýrské sítě, přístup k objektu je zajištěn z jižní strany z veřejné komunikace s asfaltovým povrchem, nejbližší zastávka veřejné dopravy se nachází ve vzdálenosti cca 100 m od objektu.

Městská část Praha - Zbraslav se nachází cca 15 km jižně od centra Prahy, mezi řekou Vltavou a rychlostní silnicí č. 4 ve směru na Dobříš a Strakonice, cca 1,5 km jižně od Radotínského mostu. V místě je dosažitelná veškerá občanská i technická infrastruktura, dopravní spojení je zajišťováno především autobusy PID, životní prostředí v místě není narušeno žádnými výraznými negativními vlivy průmyslu ani dopravy.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
		<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

parc.č. 224 ostatní plocha, ostatní komunikace - Hlavní město Praha

Celkový popis

Jedná se o stavbu sportovního hřiště na pozemku parc.č. 229, které je součástí objektu Sokolovny Zbraslav, a sestává z víceúčelového hřiště pro míčové hry opatřeného krytem z umělého trávniku PLAY 120x80 cm a ochrannými polypropylenovými sítěmi na ocelových konstrukcích, z běžeckého okruhu s krytem Regupol, z doskočiště, oplocení mezi hřištěm a sokolovnou a ze zpevněné plochy z betonové dlažby.

Současná podoba hřiště byla provedena ve dvou etapách, a to v roce 2010, kdy bylo provedeno oplocení pro ochranné síť, oddělení hřiště od sokolovny plotem ze strojového pletiva, úprava dvorní vpusti, osazení hřiště technickým vybavením pro volejbal, malou kopanou a basketbal, a povrch hřiště byl opatřen živичným krytem, a dále v roce 2011, kdy bylo zvýšeno oplocení kolem hřiště do výše 5 m a bylo opatřeno polypropylenovou sítí, byl proveden běžecký okruh, hřiště bylo opatřeno novým krytem z umělého trávniku, a nově bylo provedeno doskočiště a zpevněná plocha z betonových dlaždic.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
- ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Oceňovaná stavba se nachází na pozemku parc.č. 229 ve vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Zbraslav, tento druh stavby se nezapisuje se do katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Ostatní rizika:

- NE Nájemní smlouva nebyla předložena

ZNALECKÝ POSUDEK

Báze hledané hodnoty

V zadání znaleckého úkolu není uvedena báze hledané hodnoty, nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o odhad hodnoty staveb ve vlastnictví obce pro účely jejich úplatného převodu, měla by být hledanou bází hodnoty dle zákona o obcích, resp. v tomto případě dle zákona o Hlavním městě Praze, obvyklá cena.

Obvyklá cena:

Obvyklou cenou se dle §2 odst.2 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, rozumí *cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*

Vzhledem k tomu, že se jedná o značně specifický majetek, který se na trhu samostatně prakticky neobchoduje, a nelze proto určit obvyklou cenu porovnáním ze sjednaných cen, je v tomto případě nutné se v souladu s §2 odst.3 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, místo obvyklé ceny pokusit odhadnout tržní hodnotu. Podle shora uvedeného ustanovení totiž v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou s tím, že důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnota:

Tržní hodnotou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. rozumí *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 tísní. 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.*

Vzhledem k tomu, že se však jedná o převod stavby do vlastnictví vlastníka pozemku, na kterém je stavba postavena, tedy o převod za účelem majetkového vypořádání mezi vlastníkem pozemku a stavby na pozemku zřízené, lze konstatovat, že okruh účastníků je omezen na vlastníky staveb a pozemku, a proto lze konstatovat, že za nevhodnější bázi hledané hodnoty je v tomto případě vhodné v tomto případě považovat tzv. hodnotu spravedlivou (fair value) ve smyslu odstavce 50 Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS), a to zejména proto, že strany transakce jsou předem určeny a účelem předpokládané transakce je vzájemné vypořádání majetkových podílů těchto stran.

Spravedlivá hodnota:

Dle odstavce 50 Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS), je totiž spravedlivou hodnotou *odhadovaná cena za převod aktiva nebo závazku mezi určenými znalými a ochotnými stranami, která odráží příslušné majetkové podíly těchto stran. Spravedlivá hodnota tedy vyžaduje stanovení ceny, která je spravedlivá pro dvě nebo více konkrétních a předem určených stran se zohledněním příslušných výhod nebo nevýhod, které každá z nich bude z transakce mít.*

Oproti tomu tržní hodnota vyžaduje, aby nebyly zohledňovány žádné výhody nebo nevýhody, které nejsou dostupné všem účastníkům trhu, resp. neplynou účastníkům trhu obecně. Cena, která je spravedlivá mezi dvěma či více stranami, se sice bude v mnoha případech rovnat ceně dosažitelné na trhu, budou však existovat i případy, kdy stanovení spravedlivé hodnoty bude zahrnovat zohlednění aspektů, které musí zůstat při stanovování tržní hodnoty nezohledněny, např. určitých prvků synergie vyplývajících z kombinace majetkových podílů, z polohy konkrétních částí nemovité věci apod..

S ohledem na ustanovení §1c odst.1 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění platném k datu zpracování znaleckého posudku, je znalec povinen spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty určit i cenu zjištěnou, a případné rozdíly v ocenění náležitě odůvodnit, byla znalcem určena i cena zjištěná.

Cena zjištěná dle platného cenového předpisu:

Cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu se rozumí cena, která je vypočtena podle předem určených postupů a na základě předem určených základních cen pozemků a staveb pro danou lokalitu, s použitím příslušných koeficientů zohledňujících individuální vlastnosti oceňované nemovité věci. Cena zjištěná dle platného cenového předpisu je určena především pro fiskální účely a její vazba na aktuální situaci na trhu je vzhledem k využití statistických údajů z minulých let problematická.

Metody ocenění a jejich aplikace

Odhad spravedlivé hodnoty nákladovou metodou:

Vzhledem k tomu, že se jedná o značně specifický majetek, který nebývá na trhu samostatně obchodován, a vzhledem k tomu, že byl objednatelem doložen položkový rozpočet původní stavby z roku 2010 a z roku 2011, byla pro odhad obvyklé ceny, resp. spravedlivé hodnoty, použita nákladová metoda s použitím koncepce měření nákladů na základě historických cen, resp. původních pořizovacích nákladů uvedených v předloženém položkovém rozpočtu. Vzhledem k tomu, že některé konstrukce provedené v roce 2010 byly následně v roce 2011 nahrazeny konstrukcemi novými (např. živičný povrch na celé ploše hřiště byl nahrazen povrchy Regupol a umělým trávnikem PLAY včetně příslušného podloží), byly dodávky týkající se těchto konstrukcí z rozpočtu vyřazeny, protože na současnou hodnotu majetku již nemohou mít žádný vliv. Takto vyjádřené náklady k roku 2011 byly následně transformovány na současné ceny koeficientem ve výši 1,42, který byl odvozen z poměru agregovaných cen ploch charakteru pozemních komunikací (822.5) pro rok 2021 a pro rok 2011, jak jsou uvedeny v technicko - hospodářských ukazatelích Českých stavebních standardů (THU). Odhad opotřebení byl pak následně pro každou konstrukci proveden samostatně s předpokladem celkové životnosti u stavebních konstrukcí 50 let a u speciálních povrchů a speciálních konstrukcí (např. obruby ploch pro tělovýchovu) 20 let.

Určení ceny zjištění podle cenového předpisu:

Určení ceny zjištěné bylo s ohledem na specifickou oceňovaného majetku rozčleněno na ocenění standardních stavebních konstrukcí, jako jsou obrubníky, oplocení, zpevněné plochy apod., které byly oceněny způsobem a základními cenami uvedenými v cenovém předpisu platném k roku 2021, a na ocenění tzv. nestandardních konstrukcí, jejichž ceny nejsou v cenovém předpisu uvedeny, jako jsou zejména speciální sportovní povrchy, obruby a sportovní technické vybavení pro jednotlivé druhy sportů, jejichž ceny byly odvozeny z původních nákladů uvedených v rozpočtu z roku 2011, a tyto náklady byly následně transformovány k roku 2021 obdobně, jako u odhadu obvyklé ceny, resp. spravedlivé hodnoty.

Cena zjištěná podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Stavba sportovního hřiště na pozemku parc.č. 229 v k.ú. Zbraslav
Adresa předmětu ocenění:	ul. U Lékárny 156 00 Praha 5, Zbraslav
LV:	1027
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Zbraslav
Počet obyvatel:	1 324 277

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
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: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - obec s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,406$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

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 - víceúčelové hřiště	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	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	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 - bez dalších vlivů	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,844$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,582$$

Cena staveb zjištěná podle cenového předpisu

1. Obrubník betonový

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:	331,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	265,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	781,96
Plná cena: 331,00 m * 781,96 Kč/m	=	258 828,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 10 / 50 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	207 063,01 Kč
*	0,582
=	120 510,67 Kč

Obrubník betonový - zjištěná cena

= **120 510,67 Kč**

2. Plot mezi hřištěm a sokolovnou

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

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

61,20 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 290,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **888,10**

Plná cena: 61,20 m² * 888,10 Kč/m²

= **54 351,72 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 10 / 40 = 25,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 25,0 \% / 100)$

* 0,750

Nákladová cena stavby CS_N

= **40 763,79 Kč**

Koeficient pp

* 0,582

Cena stavby CS

= **23 724,53 Kč**

Plot mezi hřištěm a sokolovnou - zjištěná cena

= **23 724,53 Kč**

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

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):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_j (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>4 440,48</u>
Plná cena: 1,00 ks * 4 440,48 Kč/ks	=	4 440,48 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	=	<u>2 961,80 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	<u>1 723,77 Kč</u>

Vrátka ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena	=	1 723,77 Kč
--	---	--------------------

4. Doskočiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kus]	=	31 152,-
Základní cena upravená cena [Kč/kus]	=	<u>31 152,-</u>
Plná cena: 1,00 kus * 31 152,- Kč/kus	=	31 152,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 50 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	<u>24 921,60 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	<u>14 504,37 Kč</u>

Doskočiště - zjištěná cena	=	14 504,37 Kč
-----------------------------------	---	---------------------

5. Zpevněná plocha z bet. dlažby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.1. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	10,32 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	210,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _j (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	619,67
Plná cena: 10,32 m ² * 619,67 Kč/m ²	=	6 394,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 50 = 20,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 115,99 Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	2 977,51 Kč
Zpevněná plocha z bet. dlažby - zjištěná cena	=	2 977,51 Kč

6. Kryt venkovních ploch umělého trávníku PLAY 120x80 cm + pěna

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.2. Jiné - výměra
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	553,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 000,-
Plná cena: 553,00 m ² * 1 000,- Kč/m ²	=	553 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 20 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100)	*	0,500

Nákladová cena stavby CS _N	=	276 500,- Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	160 923,- Kč

Kryt venkovních ploch UT PLAY 120x80 cm + pěna - zjištěná cena = 160 923,- Kč

7. Kryt venkovních ploch pro atletiku Regupol

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 287,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 130,-
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 130,-
Plná cena: 287,00 m ² * 1 130,- Kč/m ²	=	324 310,- 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	=	216 314,77 Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	125 895,20 Kč

Kryt venkovních ploch pro atletiku Regupol - zjištěná cena = 125 895,20 Kč

8. Volejbalová sada

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 35 000,00 kus

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kus]	=	1,-
Základní cena upravená cena [Kč/kus]	=	1,-
Plná cena: 35 000,00 kus * 1,- Kč/kus	=	35 000,- 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	= 23 345,- Kč
Koeficient pp	* 0,582
Cena stavby CS	= 13 586,79 Kč
Volejbalová sada - zjištěná cena	= 13 586,79 Kč

9. Konstrukce na malou kopanou

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 1,00 sada

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/sada]	= 45 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/sada]	= 45 000,-
Plná cena: 1,00 sada * 45 000,- Kč/sada	= 45 000,- 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: $(1 - 33,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	= 30 015,- Kč
Koeficient pp	* 0,582
Cena stavby CS	= 17 468,73 Kč

Konstrukce na malou kopanou - zjištěná cena = 17 468,73 Kč

10. Basketbalová deska vč. obroučky a sítěky

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 2,00 sada

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/sada]	= 18 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/sada]	= 18 000,-
Plná cena: 2,00 sada * 18 000,- Kč/sada	= 36 000,- 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: $(1 - 33,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,667
=	24 012,- Kč
*	0,582
=	13 974,98 Kč

Basketbalová deska vč. obroučky a sítě - zjištěná cena

= 13 974,98 Kč

11. Kryt venkovních ploch umělý trávník PLAY 120x80 cm + pěna (lajnování)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

35.2. Jiné - výměra

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

73,08 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 520,-

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 520,-

Plná cena: 73,08 m² * 520,- Kč/m²

= 38 001,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 20 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	19 000,80 Kč
*	0,582
=	11 058,47 Kč

Kryt venkovních ploch umělý trávník PLAY 120x80 - zjištěná cena

= 11 058,47 Kč

12. Plochy s povrchem prašným - šterkové tl. do 250 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.1.2. Plochy s povrchem prašným - šterkové tl. do 250 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

553,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	95,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	280,33
Plná cena: 553,00 m ² * 280,33 Kč/m ²	=	155 022,49 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 50 = 20,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	124 017,99 Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	72 178,47 Kč

Plochy s povrchem prašným - štěrkové tl. do 250 mm - zjištěná cena = **72 178,47 Kč**

13. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm

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:	287,05 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	290,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	855,73
Plná cena: 287,05 m ² * 855,73 Kč/m ²	=	245 637,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 50 = 20,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	196 509,84 Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	114 368,73 Kč

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm - zjištěná cena = **114 368,73 Kč**

14. Obruba ploch pro tělovýchovu systém ACO DRAIN

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 69,60 bm

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/bm]	=	660,-
Základní cena upravená cena [Kč/bm]	=	660,-
Plná cena: 69,60 bm * 660,- Kč/bm	=	45 936,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 20 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

* 0,500

Nákladová cena stavby CS_N

= 22 968,- Kč

Koeficient pp

* 0,582

Cena stavby CS

= 13 367,38 Kč

Obruba ploch pro tělovýchovu - zjištěná cena = 13 367,38 Kč

15. Oplocení hřiště včetně ochranných sítí

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 1,00 kus

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kus]	=	173 872,-
Základní cena upravená cena [Kč/kus]	=	173 872,-
Plná cena: 1,00 kus * 173 872,- Kč/kus	=	173 872,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 10 / 50 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$

* 0,800

Nákladová cena stavby CS_N

= 139 097,60 Kč

Koeficient pp

* 0,582

Cena stavby CS

= 80 954,80 Kč

Oplocení hřiště včetně ochranných sítí - zjištěná cena = 80 954,80 Kč

16. Plochy s povrchem prašným - šterkové tl. do 250 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 73,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	95,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	<u>280,33</u>
Plná cena: 73,00 m ² * 280,33 Kč/m ²	=	20 464,09 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 50 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 20,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	<u>16 371,27 Kč</u>
*	0,582
=	<u>9 528,08 Kč</u>

Plochy s povrchem prašným - šterkové tl. do 250 mm - zjištěná cena = 9 528,08 Kč

17. Obruba ploch pro tělovýchovu z obrubníků BEST-LINEA

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 106,00 bm

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/bm]	=	369,-
Základní cena upravená cena [Kč/bm]	=	<u>369,-</u>
Plná cena: 106,00 bm * 369,- Kč/bm	=	39 114,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 20 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS _N	=	19 557,- Kč
Koeficient pp	*	0,582
Cena stavby CS	=	11 382,17 Kč
Obruba ploch pro tělovýchovu z obrubníků BEST-LINEA - zjištěná cena	=	11 382,17 Kč

Obvyklá cena (spravedlivá hodnota)**1. Nákladová hodnota staveb****1.1. Oplocení včetně ochranných sítí**

Dodávka Název	Množství	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Výkop jam pro sloupky	36 ks	335,00	12 060,00
Dodávka betonu	4 m ³	2 250,00	9 000,00
Dodávka a usazení sloupků	36 ks	2 650,00	95 400,00
Prodloužení sloupků a dodávka PP sítí	1 set	25 623,00	25 623,00
Celkem			142 083,00
Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	201 757,86
Opotřebení		* 10,00 / 50,00 =	201 757,86
Výsledná cena		=	40 351,57 Kč

1.2. Oplocení mezi hřištěm a sokolovnou

Dodávka Název	Množství	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Výkop jam pro oplocení	20 ks	320,00	6 400,00
Dodávka betonu	2 m ³	2 250,00	4 500,00
Dodávka a osazení sloupků vč. pletiva	20 ks	1 360,00	27 200,00
Celkem			38 100,00
Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	54 102,00
Opotřebení		* 10,00 / 50,00 =	10 820,40
Výsledná cena		=	10 820,40 Kč

1.3. Obrubníky a drenáž

Dodávka Název	Množství	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Výkop rýhy na bet. obrubník a drenáž	280 bm	252,00	70 560,00
úprava dvorní vpusti	1 ks	16 400,00	16 400,00
Dodávka betonu	10 m ³	2 250,00	22 500,00

Dodávka a usazení obrubníků	280	320,00	89 600,00
Celkem			199 060,00

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	282 665,20
Opotřebení	* 10,00 / 50,00 =	56 533,04

Výsledná cena = **56 533,04 Kč**

1.4. Podklad běžeckého okruhu

Dodávka

Název	Jednotka	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Lože pod obrubníky z prostého betonu	50 m ³	1 950,00	97 695,00
Mazanina tl. do 120 mm z prostého betonu tř. C 16/20	34 m ³	2 320,00	79 924,00
Stržení povrchu spodní vrstvy	34 m ³	100,00	3 445,00
Výztuž mazanin svařovanými sítěmi KARI	1,4 t	22 600,00	32 092,00
Podklad ze štěrkodrtě tl. 30 mm	287 m ²	30,00	8 611,50
Celkem			221 767,50

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	314 909,85
Opotřebení	* 10,00 / 50,00 =	62 981,97

Výsledná cena = **62 981,97 Kč**

1.5. Podklad víceúčelového hřiště

Dodávka

Název	Jednotka	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Podklad ze štěrkopísku tl. 20 mm	553 m ²	30,00	16 590,00
Podklad ze štěrkodrtě tl. 120 mm	553 m ²	100,00	55 300,00
Celkem			71 890,00

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	102 083,80
Opotřebení	* 10,00 / 50,00 =	20 416,76

Výsledná cena = **20 416,76 Kč**

1.6. Podklad pro plochu umělého trávníku

Dodávka

Název	Jednotka	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Lože pod obrubníky z prostého betonu	51 m ³	1 950,00	99 216,00
Podklad ze štěrkopísku tl. 20 mm	73 m ²	30,00	2 192,40
Podklad ze štěrkodeřtě tl. 120 mm	73 m ²	100,00	7 308,00
Celkem			108 716,40

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	154 377,29
Opotřebením	* 10,00 / 50,00 =	30 875,46

Výsledná cena = **30 875,46 Kč**

1.7. Doskočiště

Dodávka

Název	Jednotka	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Hloubení jam mechanizací v hornině tř. 3	9 m ³	220,00	1 995,40
Vodorovné přemístění do 50 m výkopku do řízených náspů	9 m ³	44,00	399,08
Nosná zeď tl. 150 mm z tvárníc ZB vč. výztuže a bet. tř. C 12/15	10 m ²	562,00	5 867,28
Vyrovnávací cementový potěr tl. 30 mm	3 m ²	324,00	845,64
Montáž parapetních desek dřevěných š. 20 cm	17 bm	110,00	1 914,00
Řezivo BO fošny tl. do 33 mm jakost II	1 m ³	5 990,00	3 773,70
Jednostranné hoblování fošny na staveništi	17 m	19,00	330,60
Nátěry 2x základní a 2x lak	3 m ²	230,00	800,40
Výplň jam sypaninou se zhutněním	6 m ³	82,00	496,10
Štěrkopísek frakce 0-63 třída B	17 t	325,00	5 505,50
Celkem			21 927,70

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	31 137,33
Opotřebením	* 10,00 / 50,00 =	6 227,47

Výsledná cena = **6 227,47 Kč**

1.8. Zpevněná plocha z betonové dlažby

Dodávka			
Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Dlažba z bet. dlaždic tl. 40 mm	10 m ²	485,00	5 005,20
Podklad ze štěrkopísku tl. 20 mm	10 m ²	28,00	288,96
Podklad ze štěrkodrtě tl. 120 mm	10 m ²	100,00	1 030,00
Celkem			6 324,16
Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	8 980,31
Opotřebení		* 10,00 / 50,00 =	1 796,06
Výsledná cena		=	1 796,06 Kč

1.9. Technické vybavení

Dodávka			
Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Dodávka volejbalové sady	1 ks	24 500,00	24 500,00
Dodávka konstrukce pro malou kopanou a basketbal	1 ks	31 650,00	31 650,00
Dodávka basketbalové desky vč. obroučky a sítě	2 ks	12 680,00	25 360,00
Celkem			81 510,00
Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	115 744,20
Opotřebení		* 10,00 / 30,00 =	38 581,40
Výsledná cena		=	38 581,40 Kč

1.10. Ostatní konstrukce a práce

Dodávka			
Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Odkopávky a prokopávky v hornině tř. 3	37 m ³	120,00	4 454,40
Zhutnění podloží	371 m ²	6,00	2 227,02
Celkem			6 681,42

Úprava ceny:			
Popis		úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	9 487,62
Výsledná cena		=	9 487,62 Kč

1.11. Přesun hmot

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Zemní práce	1 set	14 898,00	14 898,00
Stavební práce	1 set	15 900,00	15 900,00
Zámečnické a truhlářské konstrukce	1 set	10 200,00	10 200,00
Přesun hmot na plochách pro tělovýchovu	149 t	45,00	6 716,25
Celkem			47 714,25

Úprava ceny:			
Popis		úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	67 754,24
Výsledná cena		=	67 754,24 Kč

1.12. Skládkovné

Dodávka

Název	P.Č.	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Skládkovné normal		138 m ²	265,00	36 570,00
Celkem				36 570,00

Úprava ceny:			
Popis		úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	51 929,40
Výsledná cena		=	51 929,40 Kč

1.13. Projektová dokumentace

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Dokumentace pro ohlášení stavby hřiště	1 ks	29 000,00	29 000,00
Celkem			29 000,00

Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	41 180,00
Výsledná cena		=	41 180,- Kč

1.14. Technický dozor investora

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Výkon TDI na rekonstrukci hřiště	1 ks	13 680,00	13 680,00
Celkem			13 680,00

Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	19 425,60
Výsledná cena		=	19 425,60 Kč

1.15. Kryt běžeckého okruhu

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Kryt pro atletiku Regupol	287	1 130,00	324 366,50
Vodorovné značení PU barvou	80	55,00	4 400,00
vodících proužků š. 100 mm			
Obruba ploch systém ACO DRAIN	70	465,00	32 364,00
Celkem			361 130,50

Úprava ceny:			
Popis	úprava		mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021		* 1,42 =	512 805,31
Opotřebení		* 10,00 / 20,00 =	256 402,66
Výsledná cena		=	256 402,66 Kč

1.16. Kryt víceúčelového hřiště

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Kryt ploch pro míčové hry PLAY 120x80 cm + pěna 2,5 cm červený	246 m ²	520,00	127 899,20

Kryt ploch pro míčové hry PLAY 120x80 cm + pěna 2,5 cm zelený	287 m ²	520,00	149 416,80
Kryt ploch pro míčové hry PLAY 120x80 cm + pěna 2,5 cm pro vodorovné značení	20 m ²	520,00	10 400,00
Celkem			287 716,00

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	408 556,72
Opotřebení	* 10,00 / 20,00 =	204 278,36
Výsledná cena	=	204 278,36 Kč

1.17. Kryt plochy umělého trávníku

Dodávka

Název	Počet jednotek	Jedn. cena [Kč/jedn.]	Cena [Kč]
Kryt ploch pro míčové hry PLAY 120x80 cm + pěna 2,5 cm zelený	73 m ²	520,00	38 001,60
Obruba ploch z obrubníků BEST-LINEA	106 bm	260,00	27 560,00
Celkem			65 561,60

Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Změna cen 2011 - 2021	* 1,42 =	93 097,47
Opotřebení	* 10,00 / 20,00 =	46 548,74
Výsledná cena	=	46 548,74 Kč

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k tomu, že se jedná o značně specifický majetek, který nebývá na trhu samostatně obchodován, a vzhledem k tomu, že byl objednatel doložen položkový rozpočet původní stavby, byla pro odhad obvyklé ceny, resp. spravedlivé hodnoty, použita nákladová metoda s použitím koncepce měření nákladů na základě historických nákladů, resp. původních pořizovacích nákladů, které byly následně transformovány k současnosti koeficientem odvozeným z poměru mezi cenami k roku 2021 a cenami k roku 2011 podle technicko - hospodářských ukazatelů pro plochy charakteru pozemních komunikací (822.5) dle Českých stavebních standardů. Odhad opotřebení byl pak následně pro každou konstrukci proveden samostatně s předpokladem životnosti u stavebních konstrukcí 50 let a u speciálních povrchů na bázi umělých hmot 20 let.

Určení ceny zjištěné bylo s ohledem na specifičnost oceňovaného majetku rozčleněno na ocenění standardních stavebních konstrukcí, jako jsou obrubníky, oplocení, zpevněné plochy apod., které byly oceněny cenami uvedenými v cenovém předpisu platném k roku 2021, a na ocenění nestandardních konstrukcí, jako jsou zejména speciální sportovní povrchy a jejich doplňky a sportovní technické vybavení pro jednotlivé sporty, jejichž ceny byly odvozeny z původních nákladů z roku 2011, a tyto náklady byly následně transformovány k roku 2021 obdobně, jako u odhadu spravedlivé hodnoty.

Po právní stránce není objekt zatížen žádnými právními vadami, které by ovlivňovaly jeho hodnotu, objekt (stavba víceúčelového hřiště) však stojí na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka, přes který je také možný přístup k objektu z veřejné komunikace. Objekt se nachází mimo záplavové území, hodnota objektu není dotčena žádnými negativními vlivy průmyslu ani dopravy.

Rozdíl mezi obvyklou cenou (spravedlivou hodnotou) a cenou zjištěnou podle cenového předpisu není v tomto případě nikterak výrazný, a je zřejmé dán tím, že základní ceny, z nichž se následně určuje cena zjištěná podle cenového předpisu zřejmě nezahnují tzv. vedlejší rozpočtové náklady, jako jsou náklady na zpracování projektové dokumentace, náklady na TDI apod.

ZÁVĚR

Znaleckým úkolem je určení ceny zjištěné podle cenového předpisu a odhad obvyklé ceny stavby sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřené ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, to vše na pozemku parc.č. 229 zapsaného na LV č. 1027 pro katastrální území Zbraslav, obec Praha, okres Hlavní město Praha, pro účely vypořádání mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti odhaduje znalec obvyklou cenu, resp. spravedlivou hodnotu stavby sportovního hřiště sestávajícího z víceúčelového hřiště pro volejbal, basketbal a malou kopanou opatřené ochrannými sítěmi, z běžeckého okruhu, z doskočiště, ze zpevněné plochy z betonové dlažby, z oplocení na betonové podezdívce, to vše na pozemku parc.č. 229 v katastrálním území Zbraslav, v souladu s její nákladovou hodnotou, a cenu zjištěnou podle cenového předpisu v souladu s její hodnotou určenou podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 488/2020 Sb.. Žádná ze shora uvedených hodnot nezahrnuje složku DPH.

Cena zjištěná podle cenového předpisu:

1. Obrubník betonový	120 510,67 Kč
2. Plot mezi hřištěm a sokolovnou	23 724,53 Kč
3. Vrátko ocelové s výplní z drátěného plctiva vč. sloupků	1 723,77 Kč
4. Doskočiště	14 504,37 Kč
5. Zpevněná plocha z bet. dlažby	2 977,51 Kč
6. Kryt venkovních ploch UT PLAY 120x80 cm + pěna	160 923,00 Kč
7. Kryt venkovních ploch pro atletiku Regupol	125 895,20 Kč
8. Volejbalová sada	13 586,79 Kč
9. Konstrukce na malou kopanou	17 468,73 Kč
10. Basketbalová deska vč. obroučky a síťky	13 974,98 Kč
11. Kryt venkovních ploch UT PLAY 120x80 cm + pěna (lajnování)	11 058,47 Kč
12. Plochy s povrchem prašným - štěrkové tl. do 250 mm	72 178,47 Kč
13. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm	114 368,73 Kč
14. Obruba ploch pro tělovýchovu	13 367,38 Kč
15. Oplocení hřiště včetně ochranných sítí	80 954,80 Kč
16. Plochy s povrchem prašným - štěrkové tl. do 250 mm	9 528,08 Kč
17. Obruba ploch pro tělovýchovu z obrubníků BEST-LINEA	11 382,17 Kč
Cena zjištěná podle cenového předpisu - celkem:	808 127,65 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

808 130,- Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

808 130 Kč

slovy: Osmsetosmtisícjednostotřicet Kč

Obvyklá cena (spravedlivá hodnota)**1. Nákladová hodnota staveb**

1.1. Oplocení včetně ochranných sítí	40 351,57 Kč
1.2. Oplocení mezi hřištěm a sokolovnou	10 820,40 Kč
1.3. Obrubníky a drenáž	56 533,04 Kč
1.4. Podklad běžeckého okruhu	62 981,97 Kč
1.5. Podklad víceúčelového hřiště	20 416,76 Kč
1.6. Podklad pro plochu umělého trávníku	30 875,46 Kč
1.7. Doskočiště	6 227,47 Kč
1.8. Betonová dlažba	1 796,06 Kč
1.9. Technické vybavení	38 581,40 Kč
1.10. Ostatní konstrukce a práce	9 487,62 Kč
1.11. Přesun hmot	67 754,24 Kč
1.12. Skládkovné	51 929,40 Kč
1.13. Projektová dokumentace	41 180,00 Kč
1.14. Technický dozor investora	19 425,60 Kč
1.15. Kryt běžeckého okruhu	256 402,66 Kč
1.16. Kryt víceúčelového hřiště	204 278,36 Kč
1.17. Kryt plochy umělého trávníku	46 548,74 Kč
Hodnota pozemků - celkem:	965 590,75 Kč

Reprodukční hodnota staveb celkem	2 469 994 Kč
Nákladová hodnota staveb celkem	965 591 Kč

Obvyklá cena (spravedlivá hodnota)**965 000 Kč**

slovy: Devětsetšedesátpěttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1027 ze dne 25.1.2021	2
Snímek z katastrální mapy	1
Stavební rozpočet ze dne 9.6.2011	3
Soupis prací a dodávek k faktuře č. 16	2
Soupis prací a dodávek k faktuře č. 24	2
Faktura č. 07/2010 na zpracování projektové dokumentace pro ohlášení stavby ze dne 28.6.2010	1
Faktura č. 100100039 za výkon TDI ze dne 24.8.2010	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 1.12.2010 pod č.j. Spr 1143/2010, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Tento znalecký posudek byl vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb., v platném znění a v souladu s tímto ustanovením zákona znalec prohlašuje, že si je vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2020-034/2021 znaleckého deníku.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna, znalečné a náhradu nákladů účtují dokladem č. 2020-034/2021.

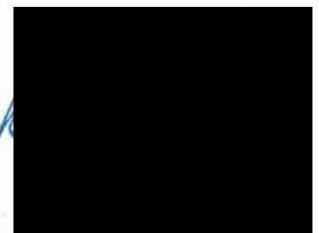
V Plzni 16.3.2021

JUDr. Karel Mošna



telefon: [redacted]

e-mail: [redacted]@seznam.cz



PŘÍLOHY

Fotodokumentace



