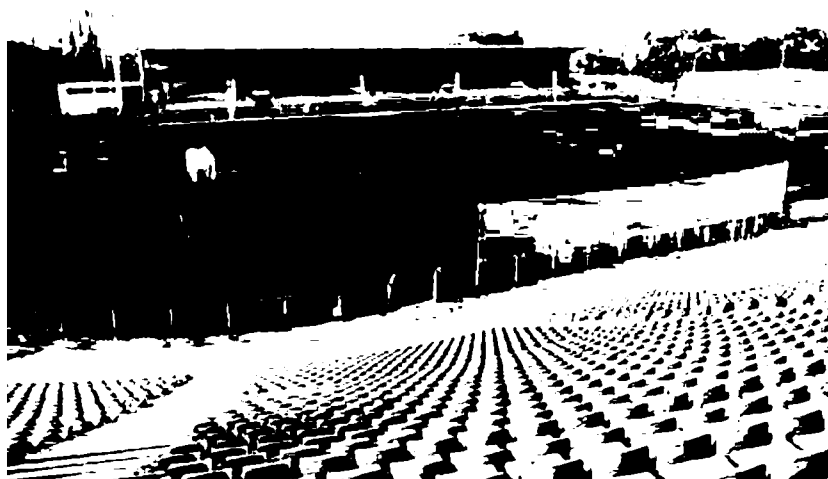


# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 1179/31/17

o ceně nemovitého majetku - objektu č.p. 1028 na pozemku č. 1708 a objektu č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1 a pozemků č. 1706, č. 1708 a č. 1709/1 vč. inženýrských staveb, venkovních úprav, movitého majetku a příslušenství, které se nachází v katastrálním území Slezská Ostrava v obci Ostrava v okrese Ostrava - město



**Objednavatel znaleckého posudku:**

VÍTKOVICE ARÉNA a.s., RČ/IČO: 25911368  
Ruská 3077/135  
700 30 Ostrava - Zábřeh

**Účel znaleckého posudku:**

ocenění se provádí za účelem vkladu nemovitého a movitého majetku areálu „Stadion Bazaly“ do základního kapitálu společnosti VÍTKOVICE ARÉNA

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 19.5.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Miroslav Balnar



Počet stran: 68 včetně titulního listu a 21 stran příloh. Objednavateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Ostravě 25.5.2017

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Na základě objednávky společnosti VÍTKOVICE ARÉNA a.s. č. 17OV41010000156 ze dne 10.5.2017 je úkolem znalce vypracování znaleckého posudku o ceně nemovitostí - objektu č.p. 1028 na pozemku č. 1708, objektu č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1 a pozemků č. 1708, č. 1706, č. 1709/1 vč. věci movitých, inženýrských staveb a venkovních úprav, které se nachází v katastrálním území Slezská Ostrava v obci Ostrava v okrese Ostrava - město.

Ocenění se provádí dle platných cenových předpisů k datu vypracování znaleckého posudku vč. stanovení obvyklé ceny.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Stadión Bazaly
Adresa předmětu ocenění:	Bukovanského 1028 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava
Kraj:	Moravskoslezský
Okres:	Ostrava-město
Obec:	Ostrava
Katastrální území:	Moravská Ostrava
Počet obyvatel:	292 681

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.5.2017 za přítomnosti zástupce společnosti VÍTKOVICE ARÉNA a.s. a správce sportovního areálu Bazaly p. Konderly a pana Ing. Romana Janečka.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Objednávka společnosti VÍTKOVICE - ARÉNA a.s. č. 17OV41010000156 ze dne 10.5.2017 na vypracování znaleckého posudku
- Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 3195, který byl vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem ke dni 19.5.2017
- Kopie katastrální mapy, která byla vyhotovena na základě internetového přístupu do katastru nemovitostí
- Částečná projektová dokumentace objektu hlavní tribuny č.p. 1028, kterou vyhotovila společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ s.r.o. v roce 2013
- Závěrečná zpráva z kontrolního měření koncentrace metanu a oxidu uhličitého v půdním vzduchu na ploše parc. č. 1706 v k.ú. Slezská Ostrava ( číslo protokolu o zkoušce M 40 - 16 ), kterou vyhotovila společnost GreenGas
- Cenová mapa stavebních pozemků města Ostravy, kterou vypracoval Magistrát města Ostravy s platností od 1.1.2017
- Informace a skutečnosti zjištěné z platného Územního plánu města Ostravy
- Nájemní smlouva na pronájem komplexu „Bazaly“, kterou mezi sebou uzavřeli Statutární město Ostrava ( pronajímatel ) a společnost FC Baník Ostrava a.s. ( nájemce ) ke dni 9.10.2015
- Zpráva o provedení odborné prohlídky a posouzení stavu objektu Hlavní tribuny fotbalového areálu Bazaly Ostrava, kterou vypracovala společnost Marpo pod č. zak. 3189 v období 12/2016
- Smlouva o zřízení služebnosti, která byla uzavřena mezi Statutárním městem Ostrava a společností Dalkia Česká republika ke dni 4.6.2014

- Smlouva o zřízení věcného břemene, kterou mezi sebou uzavřeli Statutární město Ostrava a společnost RWE GasNet s.r.o. ke dni 3.3.2015
- Informace o jednotlivých konstrukcích , které při místním šetření poskytl zástupce FC Baník Ostrava p. Konderla
- Informace a skutečnosti zjištěné znalcem při místním šetření

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník stavby: Statutární město Ostrava, RČ/IČO: 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Statutární město Ostrava, RČ/IČO: 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava, vlastnictví: výhradní

Parcela č. 1706	-	ostatní plocha	-	57 043 m <sup>2</sup>
		sportoviště a rekreační plocha		
Parcela č. 1708	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	2 245 m <sup>2</sup>
Součástí je stavba : Slezská Ostrava, č.p. 1028, obč. vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č. 1708				
Parcela č. 1709/1	-	zastavěná plocha a nádvoří	-	1 200 m <sup>2</sup>
Součástí je stavba : Slezská Ostrava, č.p. 1067, obč. vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č. 1709/1				

### Vlastník :

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8  
702 00 Moravská Ostrava

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Znalec měl k dispozici částečnou projektovou dokumentaci oceňovaných budov. Kontrolní měření bylo provedeno laserovým dálkoměrem zn. Bosch.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Jedná se o sportovní areál ( stadion BAZALY ), který se nachází nedaleko centra města s přístupem z ulice Českobratrská ve Slezské Ostravě. V areálu se nachází fotbalový stadión s vyhřívaným travnatým povrchem, s hlavní krytou tribunou a nekrytými betonovými ochozy. Dále se zde nachází tréninkové hřiště s travnatým povrchem vč. skladového objektu pro údržbu hřiště a provoz celého areálu. Objekt je napojený na všechny dostupné inženýrské sítě - voda, elektrická energie, městská kanalizace a plyn.

U stadiónu se nachází zastávka městské hromadné dopravy ( trolejbusy ) a areál se nachází v docházkové vzdálenosti centra města.

## **8. Základní pojmy a metody ocenění**

Ocenění se provádí dle platných cenových předpisů MF ČR vyhlášky č. 151/1997 Sb. k datu vypracování znaleckého posudku vč. stanovení obvyklé ceny.

Po předložení nájemní smlouvy na sportovní komplex „Bazaly“ ze dne 9.10.2015 a při místním šetření za účasti p. Konderly bylo zjištěno, že je pronajata pouze část objektu.

S ohledem na zjištěné skutečnosti byly hlavní objekty v souladu s platným ustanovením oceňovací vyhlášky MF ČR - Hlava II - § 31 oceněny nákladovým způsobem.

## **9. Obsah znaleckého posudku**

1. Trafostanice na poz. č. 1709/1
2. Objekt sociálního zázemí na poz. č. 1706
3. Komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou
4. Komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a trafostanicí
5. Komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením
6. Komunikace u tréninkové hrací plochy
7. Komunikace před hlavní tribunou
8. Objekt č.p. 1028 - hlavní tribuna
9. Objekt č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1
10. Zpevněná plocha nekryté tribuny u hrací plochy
11. Hlavní vodovodní řád v areálu
12. Osvětlení komunikace před hlavní tribunou
13. Osvětelní tréninkové plochy
14. Stožáry pro ozvučení na nekryté tribuně
15. Betonové schodiště před hlavním vstupem
16. Betonové schodiště u vstupů č. 2,3,4
17. Zpevněná plocha z bet. dlažby před hlavním vstupem
18. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby před hlavním vstupem
19. Zpevněná plocha z bet. dlažby u vchodu 2,3,4
20. Zpevněná plocha z bet. dlažby 30 x 30 u vstupu z východní strany
21. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - východ
22. Zpevněná plocha z bar. zámkové dlažby u mob. WC - východ
23. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - západ
24. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby mezi hl. tribunou a hrací plochou
25. Oplocení ze strojového pletiva
26. Oplocení z vlnitého plechu
27. Vnitřní oplocení kolem hrací plochy
28. Příčný plot v ochozu
29. Plotová vrata
30. Prodej vstupenek u vstupu č. 1
31. Pokladny u vstupu č. 5 - část P2 a P1
32. Pokladny u vstupu č. 5 - část S1, S2, S3
33. Pokladny u vstupu č. 5 - část L1, L2, L3
34. Pokladna u vstupu č. 2,3,4
35. Občerstvení - objekt č. 1
36. Občerstvení - objekt č. 4
37. Zavlažovací systém hrací plochy
38. Podzemní betonový zásobník LTO
39. Parcela č. 1706
40. Parcela č. 1708
41. Parcela č. 1709/1
42. Trávník zátěžový - hlavní plocha
43. Trávník zátěžový - tréninková plocha

### **Věcná břemena váznoucí na majetku**

1. Věcné břemeno - Dalkia
2. Věcné břemeno - RWE
3. Věcné břemeno - Veolia Energie
4. Věcné břemeno - ČEZ Distribuce

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

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

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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 jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, 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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,017}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55

2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Sportovní areál se nachází ve stavebně uzavřené části města nedaleko jeho správního centra.	I	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,710}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,722}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,667}$$

### **1. Trafostanice na poz. č. 1709/1**

Jedná se o objekt zděné konstrukce, který je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a plochou střechou. Objekt byl postaven v roce 1960. Technologické vybavení objektu je jiného vlastníka a není předmětem ocenění.

Základy jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je zděná. Střecha je z betonových desek a s krytinou živičnou svařovanou. Fasáda je nezateplená s břizolitovou omítkou. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Okna jsou jednoduchá, vrata ocelová, dveře kovové.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	20,65*10,55	=	217,86

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
N.P.	217,86 m <sup>2</sup>	3,35 m	729,83
<b>Součet</b>	<b>217,86 m<sup>2</sup></b>		<b>729,83</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP = 729,83 / 217,86 = 3,35 m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 217,86 / 1 = 217,86 m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
N.P.	(20,65*10,55)*(3,35)	=	729,82 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	729,82 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>729,82 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100

19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	3,00	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	C	1,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	1,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	1,70	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,10
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,8210</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce $K_1$ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :	*	0,9503
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :	*	0,9269
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,8210
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 388,42</b>



**Plná cena:**  $729,82 \text{ m}^3 * 5 388,42 \text{ Kč/m}^3 = 3 932 576,68 \text{ Kč}$

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 57 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 43 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 57 / 100 = 57,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 57,0 \% / 100)$

\*  $0,430$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **1 691 007,97 Kč**

**Koeficient pp**

\*  $0,667$

**Cena stavby CS**

= **1 127 902,32 Kč**

**Trafostanice na poz. č. 1709/1 - zjištěná cena = 1 127 902,32 Kč**

## 2. Objekt sociálního zázemí na poz. č. 1706

Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt zděné konstrukce s plochou střechou. Objekt byl dán do užívání v roce 1953 a slouží jako hygienické a sociální zázemí pro diváky. Vnitřní omítky jsou vápenné. V objektu jsou pisoáry a umyvadla. Rozvod vody je jen studené. Elektroinstalace je světelná. Fasáda je hladká vápenocementová.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

E. budovy pro sport

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1265

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	10,85*6,40	=	69,44

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
N.P.	69,44 m <sup>2</sup>	2,95 m	204,85
<b>Součet</b>	<b>69,44 m<sup>2</sup></b>		<b>204,85</b>

**Průměrná výška všech podlaží v objektu:** PVP =  $204,85 / 69,44 = 2,95 \text{ m}$   
**Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:** PZP =  $69,44 / 1 = 69,44 \text{ m}^2$

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
N.P.	$(10,85*6,40)*(2,95)$	=	$204,85 \text{ m}^3$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	204,85 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>204,85 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné	S	100
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr a keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, jen studená	P	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40

9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,40	100	0,46	2,48
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	4,30	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	P	2,20	100	0,46	1,01
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 76,78  
 Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: **0,7678**

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0150
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0119
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,7678
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1140
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 884,94</b>
<b>Plná cena:</b> 204,85 m <sup>3</sup> * 4 884,94 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 000 679,96 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 64 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 64 / 100 = 64,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 64,0 % / 100)	*	0,360
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>360 244,79 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>240 283,27 Kč</b>

**Objekt sociálního zázemí na poz. č. 1706 - zjištěná cena** = **240 283,27 Kč**

### 3. Komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou

Jedná se o komunikaci se zpevněným povrchem v prostoru mezi hlavní tribunou a hrací plochou hlavního hřiště. Povrch je proveden z kameniva obalovaného živicí.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Plochy charakteru pozemních komunikací z kameniva obalovaného živíci
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	505,00 m <sup>2</sup> plochy komunikace

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 081,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<u>2 971,80</u>
<b>Plná cena:</b> 505,00 m <sup>2</sup> * 2 971,80 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>1 500 759,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 50 = 24,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 24,0 % / 100)	*	0,760
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>1 140 576,84 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>760 764,75 Kč</b>
<b>Komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou - zjištěná cena</b>	=	<b>760 764,75 Kč</b>

### 4. Komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a trafostanicí

Jedná se o komunikaci se zpevněným povrchem, která se nachází v prostoru mezi jižním okrajem hlavní tribuny a objektem trafostanice. Povrch je z kameniva obalovaného živíci.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Plochy charakteru pozemních komunikací z kameniva obalovaného živíci
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství: (10,00*19,0)+(8,00*23,0)+(71,00*9,00) = 1 013,00 m <sup>2</sup>	

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 081,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<u>2 971,80</u>

**Plná cena:**  $1\,013,00\text{ m}^2 * 2\,971,80\text{ Kč/m}^2 = 3\,010\,433,40\text{ Kč}$

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 22 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100\% * S / PCŽ = 100\% * 22 / 50 = 44,0\%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 44,0\% / 100)$

\*  $0,560$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **1 685 842,70 Kč**

Koeficient pp

\*  $0,667$

**Cena stavby CS**

= **1 124 457,08 Kč**

**Komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a trafostanicí - zjištěná cena** = **1 124 457,08 Kč**

**5. Komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením**

Jedná se o komunikaci se zpevněným povrchem, která prochází po celém obvodu nekryté tribuny v prostoru sedadel a oplocení areálu. Povrch je proveden z kameniva obalného živící.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt: Komunikace pozemní(silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva obalovaného živící

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství:  $372 * 8 = 2\,976,00\text{ m}^2$

**Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15: = 1 401,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,2100

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,2720

Základní cena upravená cena Kč/m<sup>2</sup> = **3 851,52**

**Plná cena:**  $2\,976,00\text{ m}^2 * 3\,851,52\text{ Kč/m}^2 = 11\,462\,123,52\text{ Kč}$

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 27 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100\% * S / PCŽ = 100\% * 27 / 50 = 54,0\%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 54,0\% / 100)$

\*  $0,460$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **5 272 576,82 Kč**

Koeficient pp

\*  $0,667$

**Cena stavby CS**

= **3 516 808,74 Kč**

**Komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením - zjištěná cena** = **3 516 808,74 Kč**

## 6. Komunikace u tréninkové hrací plochy

Jedná se o obslužnou komunikaci se zpevněným povrchem, která se nachází v prostoru u tréninkového hřiště. Povrch je proveden z monolitického betonu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 5. Komunikace pozemní  
Objekt: Komunikace pozemní(silnice)  
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): monolitický betonový  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211  
Množství:  $(18,00*7,00)+(21,00*12,00)+(51,00*10,00) = 888,00 \text{ m}^2$

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 945,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>5 347,04</b>
<b>Plná cena:</b> 888,00 m <sup>2</sup> * 5 347,04 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>4 748 171,52 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 55 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 34 / 55 = 61,8 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 61,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby $CS_N$	=	<b>1 813 801,52 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>1 209 805,61 Kč</b>
<b>Komunikace u tréninkové hrací plochy - zjištěná cena</b>	=	<b>1 209 805,61 Kč</b>

## 7. Komunikace před hlavní tribunou

Jedná se o zpevněnou plochu v prostoru před hlavní tribunou, která tvoří přístupovou komunikaci k hlavnímu vchodu do tribuny a zároveň slouží jako parkoviště. Povrch je z kameniva obaleného živící.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 5. Komunikace pozemní  
Objekt: Komunikace pozemní(silnice)  
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): z kameniva obalovaného živící  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211  
Množství:  $(16,00*8,00)+(19,00*46)+(6,00*54,00) = 1 326,00 \text{ m}^2$

## Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>3 851,52</b>
<b>Plná cena:</b> 1 326,00 m <sup>2</sup> * 3 851,52 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>5 107 115,52 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 27 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 27 / 40 = 67,5 \%$

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,325
=	<b>1 659 812,54 Kč</b>
*	0,667
=	<b>1 107 094,96 Kč</b>
=	<b>1 107 094,96 Kč</b>

**Komunikace před hlavní tribunou - zjištěná cena**

= **1 107 094,96 Kč**

## 8. Objekt č.p. 1028 - hlavní tribuna

Oceňovaný objekt hlavní tribuny se nachází na západní straně sportovního areálu s přístupem z ulice Českobratrská. Jedná se o objekt, který má celkem pět podlaží z toho dvě podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Během existence objektu je prováděna pravidelná technická údržba, modernizace a rekonstrukce během nichž byly vyměněny většiny stavebních a konstrukčních prvků v tomto objektu.

Dispoziční řešení a členění jednotlivých prostor je následující :

**Ve druhém podzemním podlaží** se nachází prostor bývalé kotelny, dílna, zázemí pro zaměstnance, sociální zázemí a komunikační prostory.

**V prvním podzemním podlaží** se nachází tělocvična, rehabilitační linka, zdravotní středisko, místnost pro rozhodčí a delegáta, pokoje, odpočívárny, sklady, prádelna, místnost fyzioterapeuta, chodby, sociální zázemí a ubytovací prostor o velikosti 2 + 1.

**V prvním nadzemním podlaží** se nachází hlavní vstup, recepce, kanceláře, chodby, restaurace s kuchyní ( již bez vybavení ), klubovna, výdejna sportovních potřeb, šatny pro fotbalisty, místnosti pro trenéry, masérna, sociální zázemí, ubytovací prostory a WC.

**Ve druhém nadzemním podlaží** se nachází kiosky pro občerstvení a sociální zázemí, chodby a přístupové a komunikační prostory, terasa pro FCB klub.

Ve třetím nadzemním podlaží se nachází prostory pro sponzory klubu, místnost pro TV, policie, kabina ozvučení, velín PČR, WC, úklidové prostory a sociální zázemí.

Základy tvoří železobetonové patky a betonové pásy. Nosná konstrukce objektu je ocelová s cihelnou vyzdívkou a výplňovým zdívkem v tl. od 10 cm do 35 cm. Stropní konstrukce je zhotovená z ocelových válcovaných nosníků, do kterých jsou uloženy železobetonové stropní desky s rovným podhledem. Střešní krytina je na větší části objektu je zhotovena z ocelových trapézových plechů s nátěrem. V rohové části tribuny je krytina z asfaltových pásů. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné s malbou. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. V prostoru tělocvičny jsou kovová okna. Vnitřní obklady jsou běžné

keramické především v sociálním zázemí - šatny, sprchy, WC a pod. Povrch podlah tvoří kobercová krytina, krytina z PVC a keramická dlažba. V tělocvičně jsou dřevěné parkety. Vnitřní schodiště je ocelové konstrukce. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a částečně prosklené. Rozvod vody je studené a teplé v plastovém potrubí. Elektroinstalace je světelná i motorová s pojistkovými automaty. Na terasách je podlaha z teracové dlažby. Vytápění je ústřední dálkové vč. otopných těles a centrálního ohřevu vody.

Objekt je napojený na všechny dostupné inženýrské sítě.

S ohledem na skutečnost, že na objektu není v posledním období prováděna ani základní technická údržba a s přihlédnutím k předložené „Zprávě o provedení odborné prohlídky a posouzení stavu objektu Hlavní tribuny fotbalového areálu Bazaly Ostrava, kterou vypracovala společnost Marpo pod zak. číslem 3189 z období 12/2016, snižují celkovou životnost objektu o deset let. Tímto dochází následně ke zvýšení celkového opotřebení stavby.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
2.P.P.	(15,35*9,60)+(24,45*15,70)	= 531,23
1.P.P.	(6,50*14,00)+(84,30*17,30)+(18,00*24,30)+(15,35*9,60)	= 2 134,15
1.N.P.	(6,50*14,00)+(42,30*16,30)+(42,30*15,70)+(24,40*16,40)+(15,35*9,60)	= 1 992,12
2.N.P.	6,90*108,40	= 747,96
2.N.P.	15,35*9,60	= 147,36
3.N.P.	108,40*3,50	= 379,40

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
2.P.P.	531,23 m <sup>2</sup>	2,70 m	1 434,32
1.P.P.	2 134,15 m <sup>2</sup>	3,00 m	6 402,45
1.N.P.	1 992,12 m <sup>2</sup>	3,90 m	7 769,27
2.N.P.	747,96 m <sup>2</sup>	5,60 m	4 188,58
2.N.P.	147,36 m <sup>2</sup>	3,35 m	493,66
3.N.P.	379,40 m <sup>2</sup>	3,45 m	1 308,93
<b>Součet</b>	<b>5 932,22 m<sup>2</sup></b>		<b>21 597,21</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	21 597,21 / 5 932,22	= 3,64 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	5 932,22 / 6	= 988,70 m <sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
2.P.P.	((15,35*9,60)+(24,45*15,70))*(2,80)	= 1 487,43 m <sup>3</sup>



1.P.P.	$(6,50*14,00*3,10)+(84,30*17,30*3,10)+(17,90*24,30*3,00)+(15,35*9,60*3,00)$	=	6 550,10 m <sup>3</sup>
1.N.P.	$(6,50*14,00*3,90)+(42,30*16,30*3,90)-(42,30*4,35*0,90)+(42,30*15,70*3,90)-(42,30*4,15*0,80)+(24,40*16,40*3,90)-(24,40*4,00*0,75)+(15,35*9,60*3,90)$	=	7 390,03 m <sup>3</sup>
2.N.P.	$(6,90*108,40*5,60)+(15,35*9,60*3,35)$	=	4 682,23 m <sup>3</sup>
3.N.P.	$(108,40*3,50)*(3,45)$	=	1 308,93 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
<b>2.P.P.</b>	PP	1 487,43 m <sup>3</sup>
1.P.P.	PP	6 550,10 m <sup>3</sup>
1.N.P.	NP	7 390,03 m <sup>3</sup>
2.N.P.	NP	4 682,23 m <sup>3</sup>
3.N.P.	NP	1 308,93 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>21 418,72 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové patky izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	ocel. konstrukce s výplní stěn	S	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	pultová	S	100
5. Krytiny střech	plech a asfaltové pásy	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	ocelové schodiště	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC a keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	centrální	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100

25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,30	100	1,00	6,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					99,50
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,9950</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce $K_1$ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :	*	0,9267
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :	*	0,8769
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,9950
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1140
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 504,70</b>
<b>Plná cena:</b> 21 418,72 m <sup>3</sup> * 5 504,70 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>117 903 627,98 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 54 / 90 = 60,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 60,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,400
=	<b>47 161 451,19 Kč</b>
*	0,667
=	<b>31 456 687,94 Kč</b>

**Objekt č.p. 1028 - hlavní tribuna - zjištěná cena**

**= 31 456 687,94 Kč**

### 9. Objekt č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1

Jedná se o objekt, který sloužil jako skladovací vč. potřebného sociálního zázemí. Objekt je členěný na jednotlivé části A, B, C, D, které jsou vzájemně stavebně propojeny. Objekt byl postaven a dokončený okolo roku 1963.

Objekt A je nepodsklepený a má dvě nadzemní podlaží s lehce sklonitou střechou. V prvním nadzemním podlaží jsou prostory pro sklady, dílny, garáž a schodiště. Ve druhém nadzemním podlaží jsou obytné místnosti, umývárna, WC, technická místnost a ubytovací prostor se sociálním zázemím. Objekt B navazuje na severní část objektu A, je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží s plochou střechou. V objektu se nachází skladovací prostory a zázemí pro pořadatelskou službu. Objekt C navazuje na severní část objektu B, je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží s plochou střechou. V objektu se nachází šatny vč. sociálního zázemí, skladovací a komunikační prostory. Objekt D navazuje na severní část objektu C, je podsklepený a má celkem dvě nadzemní podlaží. V podzemním podlaží je garáž, sklad a technické místnosti. V prvním nadzemním podlaží je technické a provozní zázemí a ve druhém nadzemním podlaží je ubytovací prostor vč. sociálního zázemí.

Základy jsou betonové vč. izolace proti zemní vlhkosti. Nosná konstrukce je zděná převážně v tl. 45 cm., v objektu D je tl. 30 cm. Střecha je plochá s živičnou krytinou. Střešní krytina je částečně poškozená. Stropy jsou betonové s rovným podhledem. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Fasáda je nezateplená s břizolitovou omítkou. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Vnitřní obklady jsou běžné keramické. Povrch podlah je převážně z cementového potěru nebo keramické dlažby v sociálním zázemí. V ostatních prostorách je krytina z PVC. V objektu je rozvod studené a teplé vody, odpadní potrubí, elektroinstalace a plynu.

S ohledem na skutečnost, že na objektu není v posledním období prováděna žádná technická držba a s přihlédnutím k celkovému zhoršenému technickému stavu snižují celkovou životnost objektu o deset let. Tímto se zvýší celkové opotřebení stavby.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265

#### **Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.P.P.	8,00*7,80	=	62,40
1.N.P.	(19,80*11,20)+(22,25*8,30)+(22,50*4,80)-(7,10*1,00)+ (24,95*8,25)+(8,00*7,80)	=	775,57
2.N.P.	(11,20*19,80)+(8,00*7,80)	=	284,16

## Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.P.P.	62,40 m <sup>2</sup>	2,50 m	156,00
1.N.P.	775,57 m <sup>2</sup>	3,50 m	2 714,50
2.N.P.	284,16 m <sup>2</sup>	3,30 m	937,73
<b>Součet</b>	<b>1 122,13 m<sup>2</sup></b>		<b>3 808,23</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $3\,808,23 / 1\,122,13 = 3,39$  m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $1\,122,13 / 3 = 374,04$  m<sup>2</sup>

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměř

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.P.P.	$(8,00*7,80)*(2,60)$	=	162,24 m <sup>3</sup>
1.N.P.	$(19,80*11,20*3,60)+(22,25*8,30*4,60)+(22,50*4,80*3,60)-(7,10*1,00*3,60)+(24,95*8,25*3,50)+(8,00*7,80)$	=	2 793,91 m <sup>3</sup>
2.N.P.	$(11,20*19,80*3,30)+(8,00*7,80)$	=	794,21 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.P.P.	PP	162,24 m <sup>3</sup>
1.N.P.	NP	2 793,91 m <sup>3</sup>
2.N.P.	NP	794,21 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>3 750,36 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné 30 cm	P	25
2. Svislé konstrukce	zděné	S	75
3. Stropy	betonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	betonové	S	100
11. Dveře	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata		X	100

13. Okna	plastová a dřevěná	S	100
14. Povrchy podlah	PVC a keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	plynový kotel	S	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	bojler a průtokové ohřivače	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	mříže	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	P	18,40	25	0,46	2,12
2. Svislé konstrukce	S	18,40	75	1,00	13,80
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,30	100	1,00	4,30
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	6,30	100	1,00	6,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					97,02
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,9702</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9376
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9195
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9702
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1140
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>5 181,29</b>
<b>Plná cena:</b> 3 750,36 m <sup>3</sup> * 5 181,29 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>19 431 702,76 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 54 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 54 / 90 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

*	0,400
=	<b>7 772 681,10 Kč</b>
*	0,667
=	<b>5 184 378,29 Kč</b>

**Objekt č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1 - zjištěná cena** = **5 184 378,29 Kč**

## 10. Zpevněná plocha nekryté tribuny u hrací plochy

Jedná se o stupňovitou plochu nekryté tribuny betonové monolitické konstrukce. Ochoz byl vybudován kolem roku 1970 a je celkově v průměrném technickém stavu se základní technickou údržbou.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	7. Plochy a úpravy území
Objekt	Plochy pro tělovýchovu nekryté
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	monolitický
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2411
Množství:	8 180,00 m <sup>2</sup> plochy upravené, zastavěné

## Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	628,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2810
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>1 733,29</b>
<b>Plná cena:</b> 8 180,00 m <sup>2</sup> * 1 733,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>14 178 312,20 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 24 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 24 / 60 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 40,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,600
=	<b>8 506 987,32 Kč</b>
*	0,667
=	<b>5 674 160,54 Kč</b>

**Zpevněná plocha nekryté tribuny u hrací plochy - zjištěná cena = 5 674 160,54 Kč**

### 11. Hlavní vodovodní řád v areálu

Jedná se o hlavní vodovodní řád ve sportovním areálu z plastového potrubí.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení: 2,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 226,00 m

#### 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): \* 1,2100

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3630

Základní cena upravená cena Kč/m = **5 898,59**

**Plná cena:** 226,00 m \* 5 898,59 Kč/m = **1 333 081,34 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 19 / 50 = 38,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 38,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,620
=	<b>826 510,43 Kč</b>
*	0,667
=	<b>551 282,46 Kč</b>

**Hlavní vodovodní řád v areálu - zjištěná cena = 551 282,46 Kč**

## 12. Osvětlení komunikace před hlavní tribunou

Jedná se o venkovní osvětlení v prostoru před hlavní tribunou.

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními do 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	4,00 m (nebo ks)

### **Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	22 000,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_1$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<b>59 389,22</b>
<b>Plná cena:</b> 4,00 m * 59 389,22 Kč/m	=	<b>237 556,88 Kč</b>

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 34 / 40 = 85,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85,0 \% / 100)$

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,150
=	<b>35 633,53 Kč</b>
*	0,667
=	<b>23 767,56 Kč</b>

**Osvětlení komunikace před hlavní tribunou - zjištěná cena** = **23 767,56 Kč**

## 13. Osvětelní tréninkové plochy

Jedná se o osvětlení tréninkové plochy vedlejšího hřiště.

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	6,00 m (nebo ks)

### **Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100



Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<b>80 985,30</b>
<b>Plná cena:</b> 6,00 m * 80 985,30 Kč/m	=	<b>485 911,80 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 29 / 40 = 72,5 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 72,5 \% / 100)$	*	0,275
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>133 625,75 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>89 128,38 Kč</b>
<b>Osvětlení tréninkové plochy - zjištěná cena</b>	=	<b>89 128,38 Kč</b>

#### 14. Stožáry pro ozvučení na nekryté tribuně

Jedná se o stožáry kovové konstrukce na nekryté tribuně.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními do 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	9,00 m (nebo ks)

#### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	22 000,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2310
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<b>59 389,22</b>
<b>Plná cena:</b> 9,00 m * 59 389,22 Kč/m	=	<b>534 502,98 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 12 / 35 = 34,3 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 34,3 \% / 100)$	*	0,657
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>351 168,46 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>234 229,36 Kč</b>
<b>Stožáry pro ozvučení na nekryté tribuně - zjištěná cena</b>	=	<b>234 229,36 Kč</b>

### 15. Betonové schodiště před hlavním vstupem

Jedná se o betonové schodiště před vstupem do sportovního areálu.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

#### Délka:

$$(7,70*19,0)+(10,0*40) = 546,30 \text{ m}$$

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>635,16</b>
<b>Plná cena:</b> 546,30 m * 635,16 Kč/m	=	<b>346 987,91 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 44 / 50 = 88,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<b>52 048,19 Kč</b>
*	0,667
=	<b>34 716,14 Kč</b>

**Betonové schodiště před hlavním vstupem - zjištěná cena** = **34 716,14 Kč**

### 16. Betonové schodiště u vstupů č. 2,3,4

Jedná se o betonové schodiště monolitické konstrukce.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

#### Délka:

$$(4,80*51)+(4,60*48)+(4,30*22) = 560,20 \text{ m}$$

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3330
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<b>635,16</b>
<b>Plná cena:</b> 560,20 m * 635,16 Kč/m	=	<b>355 816,63 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 44 / 60 = 73,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 73,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,267
=	<b>95 003,04 Kč</b>
*	0,667
=	<b>63 367,03 Kč</b>

**Betonové schodiště u vstupů č. 2,3,4 - zjištěná cena**

= **63 367,03 Kč**

### 17. Zpevněná plocha z bet. dlažby před hlavním vstupem

Jedná se o zpevněnou plochu z betonové dlažby 30/30 do lože z kameniva na pozemku č. 1706 v prostoru před vstupem na krytou hlavní tribunu.

#### 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

Výměra:

67,00 m<sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 210,-

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

\* 1,2100

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

\* 2,2720

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= **577,32**

**Plná cena:** 67,00 m<sup>2</sup> \* 577,32 Kč/m<sup>2</sup>

= **38 680,44 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 29 / 50 = 58,0 \%$

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

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,420
=	<b>16 245,78 Kč</b>
*	0,667
=	<b>10 835,94 Kč</b>

**Zpevněná plocha z bet. dlažby před hlavním vstupem - zjištěná cena**

= **10 835,94 Kč**

### 18. Zpevněná plocha ze zámkové dlažby před hlavním vstupem

Jedná se o zpevněnou plochu z betonové zámkové dlažby šedé barvy tl. 80 mm před vstupem na hlavní tribunu.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

#### Výměra:

$$(17,0 \cdot 6,0) + (2,10 \cdot 8,80) = 120,48 \text{ m}^2$$

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	515,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 415,80</b>
<b>Plná cena:</b> 120,48 m <sup>2</sup> * 1 415,80 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>170 575,58 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 19 / 50 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 38,0 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1 - 38,0 % / 100)	*	0,620
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>105 756,86 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>70 539,83 Kč</b>

**Zpevněná plocha ze zámk. dlažby před hlavním vstupem - zjištěná cena** = **70 539,83 Kč**

### 19. Zpevněná plocha z bet. dlažby u vchodu 2,3,4

Jedná se o zpevněnou plochu na pozemku č. 1706, která je provedena z betonové dlažby 30 x 30 cm před vstupy č. 2,3,4.

#### 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

#### Výměra:

$$(17,70 \cdot 6,00) + (2,10 \cdot 8,80) = 124,68 \text{ m}^2$$

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	210,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100

Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	577,32
<b>Plná cena:</b> 124,68 m <sup>2</sup> * 577,32 Kč/m <sup>2</sup>	=	71 980,26 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 19 / 50 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 38,0 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,620
=	44 627,76 Kč
*	0,667
=	29 766,72 Kč

**Zpevněná plocha z bet. dlažby u vchodu 2,3,4 - zjištěná cena** = 29 766,72 Kč

### 20. Zpevněná plocha z bet. dlažby 30 x 30 u vstupu z východní strany

Jedná se o zpevněnou plochu s povrchem z betonových dlaždic 30 x 30 cm na pozemku č. 1706, která se nachází v prostoru mezi nekrytým ochozem a vstupem do areálu na východní straně.

### 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

### Výměra:

$$15 * 3 = 45,00 \text{ m}^2$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

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

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

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

**Plná cena:** 45,00 m<sup>2</sup> \* 577,32 Kč/m<sup>2</sup>

=	210,-
*	1,2100
*	2,2720
=	577,32
=	25 979,40 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 37 / 60 = 61,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 61,7 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,383
=	9 950,11 Kč
*	0,667
=	6 636,72 Kč

**Zpevněná plocha z bet. dlažby 30 x 30 u vstupu z východní strany - zjištěná cena** = 6 636,72 Kč

## 21. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - východ

Jedná se o zpevněnou plochu s povrchem ze zámkové dlažby šedé barvy tl. 80 mm na pozemku č. 1706, která se nachází u mobilních WC na východní straně sportovního areálu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

### Výměra:

$$(5,0 \cdot 16,50) + (2,0 \cdot 6,0) = 94,50 \text{ m}^2$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	515,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 415,80</b>
<b>Plná cena:</b> 94,50 m <sup>2</sup> * 1 415,80 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>133 793,10 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 9 / 50 = 18,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 18,0 % / 100)

Koeficient opotřebení: (1 - 18,0 % / 100)	*	0,820
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>109 710,34 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>73 176,80 Kč</b>

**Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - východ - zjištěná cena** = **73 176,80 Kč**

## 22. Zpevněná plocha z bar. zámkové dlažby u mob. WC - východ

Jedná se o zpevněnou plochu ze zámkové dlažby barevné tl. 60 mm, která se nachází u mobilních WC na východní straně areálu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.30. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 60 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

### Výměra:

$$8,0 \cdot 17,0 = 136,00 \text{ m}^2$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	525,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100

Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 443,29</b>
<b>Plná cena:</b> 136,00 m <sup>2</sup> * 1 443,29 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>196 287,44 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 9 / 50 = 18,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 18,0 % / 100)

\* 0,820

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

= **160 955,70 Kč**

Koeficient pp

\* 0,667

**Cena stavby CS**

= **107 357,45 Kč**

**Zpevněná plocha z bar. zámkové dlažby u mob. WC - východ - zjištěná cena** = **107 357,45 Kč**

### 23. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - západ

Jedná se o zpevněnou plochu s povrchem ze zámkové dlažby šedé barvy na pozemku č. 1706 u mobilních WC na západní straně areálu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

### Výměra:

$$(7,50 * 5,0) + (9,50 * 3,0) + (7,0 * 4,70) = 98,90 \text{ m}^2$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 515,-

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

\* 1,2100

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

\* 2,2720

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= **1 415,80**

**Plná cena:** 98,90 m<sup>2</sup> \* 1 415,80 Kč/m<sup>2</sup>

= **140 022,62 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 9 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 9 / 50 = 18,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 18,0 % / 100)

\* 0,820

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

= **114 818,55 Kč**

Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>76 583,97 Kč</b>
<b>Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - západ - zjištěná cena</b>	=	<b>76 583,97 Kč</b>

#### **24. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby mezi hl. tribunou a hrací plochou**

Jedná se o zpevněnou plochu s povrchem ze zámkové dlažby šedé tl. 80 mm na pozemku č. 1706, která se nachází mezi hlavní tribunou a hrací plochou.

##### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211

##### **Výměra:**

$$20,0 * 5,30 = 106,00 \text{ m}^2$$

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	515,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 415,80</b>
<b>Plná cena:</b> 106,00 m <sup>2</sup> * 1 415,80 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>150 074,80 Kč</b>

##### **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)

Koeficient opotřebení: (1 - 22,0 % / 100)	*	0,780
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>117 058,34 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>78 077,91 Kč</b>

<b>Zpevněná plocha ze zámk. dlažby mezi hl. tribunou a hrací plochou - zjištěná cena</b>	=	<b>78 077,91 Kč</b>
--	---	---------------------

#### **25. Oplocení ze strojového pletiva**

Jedná se o oplocení s výplní ze strojového pletiva uchyceného na ocelové sloupky do betonových patek.

##### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
-----------------------	--



Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222  
**Výměra:** 243,00 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	240,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3490
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>682,15</b>
<b>Plná cena:</b> 243,00 m <sup>2</sup> * 682,15 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>165 762,45 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 40 = 85,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85,0 % / 100)	*	0,150
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>24 864,37 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>16 584,53 Kč</b>
<b>Oplocení ze strojového pletiva - zjištěná cena</b>	=	<b>16 584,53 Kč</b>

## 26. Oplocení z vlnitého plechu

Jedná se o oplocení kolem sportovního areálu s výplní z vlnitého plechu s jednoduchým nátěrem na ocelové sloupky.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

### Výměra:

535,0\*2,50 = 1 337,50 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	645,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3490
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>1 833,28</b>
<b>Plná cena:</b> 1 337,50 m <sup>2</sup> * 1 833,28 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>2 452 012,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků  
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků  
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 12 / 30 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 40,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,600
=	<b>1 471 207,20 Kč</b>
*	0,667
=	<b>981 295,20 Kč</b>

**Oplocení z vlnitého plechu - zjištěná cena**

= **981 295,20 Kč**

### 27. Vnitřní oplocení kolem hrací plochy

Jedná se o oplocení z ocelových plotových ráků s výplní drátěnou ( kari síť ), která se nachází okolo hlavní hrací plochy.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.2. Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

#### **Výměra:**

$132 * 1,9 = 250,80 \text{ m}^2$  pohledové plochy

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 450,-

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

\* 1,2100

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

\* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= **1 279,03**

**Plná cena:**  $250,80 \text{ m}^2 * 1 279,03 \text{ Kč/m}^2$

= **320 780,72 Kč**

#### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 31 / 40 = 77,5 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 77,5 \% / 100)$

\* 0,225

Nákladová cena stavby  $CS_N$

= **72 175,66 Kč**

Koeficient pp

\* 0,667

Cena stavby CS

= **48 141,17 Kč**

**Vnitřní oplocení kolem hrací plochy - zjištěná cena**

= **48 141,17 Kč**

### 28. Příčný plot v ochozu

Jedná se o příčné oplocení v nekrytém ochozu, který odděluje divácké sektory. Oplocení je kovové na ocelové sloupky.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

#### Výměra:

$21,0 \cdot 3 = 63,00 \text{ m}^2$  pohledové plochy

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 840,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,2100

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= **2 387,52**

**Plná cena:**  $63,00 \text{ m}^2 \cdot 2 387,52 \text{ Kč/m}^2$

= **150 413,76 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 3 / 30 = 10,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 10,0 \% / 100)$

\* 0,900

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **135 372,38 Kč**

Koeficient pp

\* 0,667

**Cena stavby CS**

= **90 293,38 Kč**

**Příčný plot v ochozu - zjištěná cena**

= **90 293,38 Kč**

### 29. Plotová vrata

Jedná se o plotová vrata ocelové konstrukce s drátěnou výplní v plotu okolo hrací plochy.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

#### Výměra:

8,00 ks

#### Ocenění

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

= 3 420,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,2100

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **9 720,63**

**Plná cena:**  $8,00 \text{ ks} \cdot 9 720,63 \text{ Kč/ks}$

= **77 765,04 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků  
 Opotřebením:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 40 = 77,5 \%$   
 Koeficient opotřebením:  $(1 - 77,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,225
=	<b>17 497,13 Kč</b>
*	0,667
=	<b>11 670,59 Kč</b>

Plotová vrata - zjištěná cena

= **11 670,59 Kč**

### 30. Prodej vstupenek u vstupu č. 1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	7,20*2,50	=	18,00

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	18,00 m <sup>2</sup>	3,20 m

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	$(7,20*2,50)*(3,20)$	=	57,60 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	57,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		57,60 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	betonové tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy		X	100

4. Krov	chybí	S	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 917,55</b>
<b>Plná cena:</b> 57,60 m <sup>3</sup> * 1 917,55 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>110 450,88 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 60 = 81,7 %		
Koeficient opotřebení: (1- 81,7 % / 100)	*	0,183
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>20 212,51 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>13 481,74 Kč</b>
<b>Prodej vstupenek u vstupu č. 1 - zjištěná cena</b>	=	<b>13 481,74 Kč</b>

### 31. Pokladny u vstupu č. 5 - část P2 a P1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	13,0*3,5	=	45,50

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	45,50 m <sup>2</sup>	3,20 m

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	(13,0*3,5)*(3,20)	=	145,60 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	145,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		145,60 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	betonové tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	chybí	S	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,1130</u>

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 917,55</b>
<b>Plná cena:</b> 145,60 m <sup>3</sup> * 1 917,55 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>279 195,28 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 60 = 81,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 81,7 % / 100)	*	<u>0,183</u>
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>51 092,74 Kč</b>
Koeficient pp	*	<u>0,667</u>
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>34 078,86 Kč</b>
<b>Pokladny u vstupu č. 5 - část P2 a P1 - zjištěná cena</b>	=	<b><u>34 078,86 Kč</u></b>

### 32. Pokladny u vstupu č. 5 - část S1, S2, S3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	13,0*3,5	=	45,50

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	45,50 m <sup>2</sup>	3,20 m

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	(13,0*3,5)*(3,20)	=	145,60 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	145,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		145,60 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	betonové tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	chybí	S	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20



7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>1 917,55</b>
<b>Plná cena:</b> 145,60 m <sup>3</sup> * 1 917,55 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>279 195,28 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 60 = 81,7 %		
Koeficient opotřebení: (1- 81,7 % / 100)	*	0,183
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>51 092,74 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>34 078,86 Kč</b>
<b>Pokladny u vstupu č. 5 - část S1, S2, S3 - zjištěná cena</b>	=	<b>34 078,86 Kč</b>

### 33. Pokladny u vstupu č. 5 - část L1,L2,L3

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	13,0*3,5	=	45,50

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	45,50 m <sup>2</sup>	3,20 m

## Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	$(13,0 \cdot 3,5) \cdot (3,20)$	=	145,60 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	145,60 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		145,60 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	betonové tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	chybí	S	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130
			<hr/>
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>		=	<b>1 917,55</b>
<b>Plná cena:</b> 145,60 m <sup>3</sup> * 1 917,55 Kč/m <sup>3</sup>		=	<b>279 195,28 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků			
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků			
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků			
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 49 / 60 = 81,7 %			
Koeficient opotřebení: (1 - 81,7 % / 100)		*	0,183
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>		=	<b>51 092,74 Kč</b>
Koeficient pp		*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>		=	<b>34 078,86 Kč</b>
<b>Pokladny u vstupu č. 5 - část L1,L2,L3 - zjištěná cena</b>		=	<b>34 078,86 Kč</b>

## 34. Pokladna u vstupu č. 2,3,4

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	2,0*11,7	=	23,40

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	23,40 m <sup>2</sup>	2,50 m

### Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	(2,0*11,7)*(2,50)	=	58,50 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	58,50 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		58,50 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	betonový	S	100
4. Krov	chybí	C	100
5. Krytina	svařované pásy	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	omítky, obklady	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	C	7,30	100	0,00	0,00
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					89,57
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8957</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,8957
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 862,58</b>
<b>Plná cena:</b> 58,50 m <sup>3</sup> * 2 862,58 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>167 460,93 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 49 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 11 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 49 / 60 = 81,7 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 81,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,183
=	<b>30 645,35 Kč</b>
*	0,667
=	<b>20 440,45 Kč</b>
=	<b>20 440,45 Kč</b>

**Pokladna u vstupu č. 2,3,4 - zjištěná cena**

### 35. Občerstvení - objekt č. 1

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ B

Svislá nosná konstrukce:

zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	2,70*4,0	=	10,80

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	10,80 m <sup>2</sup>	2,60 m

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	(2,70*4,0)*(2,60)	=	28,08 m <sup>3</sup>
Zastřešení	(2,7*4,0*1,2)/2	=	6,48 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	28,08 m <sup>3</sup>
Zastřešení	Z	6,48 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>34,56 m<sup>3</sup></b>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	bonský šindel	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					92,93
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9293</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,9293
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130
<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>		=	<b>2 969,96</b>
<b>Plná cena:</b>	34,56 m <sup>3</sup> * 2 969,96 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>102 641,82 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Koeficient opotřebení: (1- 48,3 % / 100)	*	0,517
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>53 065,82 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>35 394,90 Kč</b>
<b>Občerstvení - objekt č. 1 - zjištěná cena</b>	=	<b>35 394,90 Kč</b>

### 36. Občerstvení - objekt č. 4

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
N.P.	2,70*4,0	=	10,80

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
N.P.	10,80 m <sup>2</sup>	2,60 m

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
N.P.	(2,70*4,0)*(2,60)	=	28,08 m <sup>3</sup>
Zastřešení	(2,7*4,0*1,2)/2	=	6,48 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
N.P.	NP	28,08 m <sup>3</sup>
Zastřešení	Z	6,48 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		34,56 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy	S	100

2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	bonský šindel	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	vápenná omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	P	7,30	100	0,46	3,36
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					92,93
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9293</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,9293
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 969,96</b>
<b>Plná cena:</b> 34,56 m <sup>3</sup> * 2 969,96 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>102 641,82 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 29 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků  
Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 29 / 60 = 48,3 %  
Koeficient opotřebení: (1 - 48,3 % / 100)

	*	0,517
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>53 065,82 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>35 394,90 Kč</b>

<b>Občerstvení - objekt č. 4 - zjištěná cena</b>	=	<b>35 394,90 Kč</b>
--	---	---------------------



### **37. Zavlažovací systém hrací plochy**

Jedná se o zavlažovací systém hlavní hrací plochy. Pořizovací cena zařízení byla sdělena ústně při místním šetření p. Konderlou.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet  
**Počet:** 1,00 kus

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kus]	=	350 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/kus]	=	<b>350 000,-</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 kus * 350 000,- Kč/kus	=	<b>350 000,- Kč</b>

#### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 16 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 30 = 53,3 \%$   
Koeficient opotřebení:  $(1 - 53,3 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 53,3 \% / 100)$	*	0,467
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>163 450,- Kč</b>
Koeficient pp	*	0,667
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>109 021,15 Kč</b>
<b>Zavlažovací systém hrací plochy - zjištěná cena</b>	=	<b>109 021,15 Kč</b>

### **38. Podzemní betonový zásobník LTO**

Jedná se o betonový podzemní zásobník na dva uložení dvou kusů kovových zásobníků LTO. Konstrukce zásobníků je monolitická betonová. Přesné rozměry nebylo možno na místě ověřit, neboť samotný zásobník je ukrytý pod povrchem. Všechny informace byly zjištěny od správce sportovního areálu.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy  
Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod  
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná nosné konstrukce):  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212  
Množství: 120,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

#### **Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>9 604,15</b>

**Plná cena:**  $120,00 \text{ m}^3 * 9\,604,15 \text{ Kč/m}^3$  = **1 152 498,- Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 50 = 74,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 74,0 \% / 100)$

\* 0,260

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **299 649,48 Kč**

Koeficient pp

\* 0,667

**Cena stavby CS**

= **199 866,20 Kč**

**Podzemní betonový zásobník LTO - zjištěná cena** = **199 866,20 Kč**

### 39. Parcela č. 1706

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha. Na pozemku se nachází hlavní tribuna, hlavní hrací plocha, divácké ochozy, obslužné plochy a vedlejší stavby.

Pozemek je oceněný v Cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy. Dle této Cenové mapy náleží pozemkům jednotková cena ve výši 490,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Ocenění

#### Ostatní stavební pozemek

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	ostatní plocha	1706	57 043,00	490,00	27 951 070,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			57 043,00		<b>27 951 070,-</b>

**Parcela č. 1706 - zjištěná cena** = **27 951 070,- Kč**

### 40. Parcela č. 1708

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba hlavní kryté tribuny u hlavní hrací plochy.

Pozemek je oceněný v Cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy. Dle této mapy je pozemku přiřazena cena ve výši 490,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Ocenění

#### Ostatní stavební pozemek

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	zastavěná plocha a nádvoří	1708	2 245,00	490,00	1 100 050,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			2 245,00		<b>1 100 050,-</b>
<b>Parcela č. 1708 - zjištěná cena</b>				=	<b>1 100 050,- Kč</b>

#### 41. Parcela č. 1709/1

Jedná se o pozemek, který je vedený v druhu jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba technického zázemí. Pozemek je oceněný v Cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy.

V této mapě je pozemku přiřazena jednotková cena ve výši 490,- Kč/m<sup>2</sup>.

#### **Ocenění**

##### **Ostatní stavební pozemek**

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 2 cen. mapa	zastavěná plocha a nádvoří	1709/1	1 200,00	490,00	588 000,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			1 200,00		<b>588 000,-</b>
<b>Parcela č. 1709/1 - zjištěná cena</b>				=	<b>588 000,- Kč</b>

#### 42. Trávník zátěžový - hlavní plocha

Jedná se o zátěžový trávník založený výsevem na hlavní hrací ploše.

#### **Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název	Jedn. cena [Kč / jedin.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Trávník zátěžový, vysetý	130,-		9 roků 130,-	7 140,00 m <sup>2</sup> 928 200,-
Součet:				928 200,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			*	0,600
Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20)			*	1,210
Celkem - okrasné rostliny				= 673 873,20 Kč
<b>Trávník zátěžový - hlavní plocha - zjištěná cena</b>				= <b>673 873,20 Kč</b>

### **43. Trávník zátěžový - tréninková plocha**

Jedná se o zátěžový trávník, který je založený výsevem na tréninkovém hřišti.

#### **Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Trávník zátěžový, vysetý	130,-		23 roků 130,-	7 340,00 m <sup>2</sup> 954 200,-
Součet:				954 200,-
Koeficient stanoviště K <sub>z</sub> (dle příl. č. 39):			*	0,600
Koeficient polohy K <sub>5</sub> (příl. č. 20)			*	1,210
Celkem - okrasné rostliny			=	692 749,20 Kč
<b>Trávník zátěžový - tréninková plocha - zjištěná cena</b>			=	<b>692 749,20 Kč</b>

### **Věcná břemena váznoucí na majetku**

#### **1. Věcné břemeno - Dalkia**

Jedná se o věcné břemeno, které bylo zřízeno ve prospěch společnosti Dalkia Česká republika, které spočívá ve zřízení služebnosti horkovodní přípojky k pozemku č. 1706. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

#### **Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

VB - Dalkia:

Výměra: 220,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 490,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájmu: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 220,00 m<sup>2</sup> \* 490,- Kč/m<sup>2</sup> \* 4,00 % = 4 312,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

4 312,- Kč/rok \* 100 % = 4 312,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 4 312,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

4 312,- Kč \* 5 let = 21 560,- Kč

**Ocenění věcného břemene činí**

**= 21 560,- Kč**

## **2. Věcné břemeno - RWE**

Jedná se o věcné břemeno, které je zřízeno ve prospěch společnosti RWE GasNet s.r.o k právu zřízení plynárenského zařízení na pozemku č. 1706. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou.

### **Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané ze simulovaného nájmu z obvyklé ceny

Obvyklé nájemné:

VB - plyn:

Výměra: 30,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 490,- Kč/m<sup>2</sup>

Procentní sazba pro stanovení nájemného: 4,00 %

Obvyklé nájemné: 30,00 m<sup>2</sup> \* 490,- Kč/m<sup>2</sup> \* 4,00 % = 588,- Kč/rok

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

588,- Kč/rok \* 100 % = 588,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 588,- Kč

Věcné břemeno na dobu neurčitou.

Maximální doba trvání věcného břemene pro výpočet: 5 let

588,- Kč \* 5 let = 2 940,- Kč

**Ocenění věcného břemene činí**

---

= **2 940,- Kč**

## **3. Věcné břemeno - Veolia Energie**

Jedná se o věcné břemeno ve prospěch společnosti Veolia Energie ČR ze dne 28.4.2005.

Podrobnější znění smlouvy nebo geometrický plán se nepodařilo zjistit. Dle sdělení správce stadiónu se bude jednat o přístup k připojovacímu bodu horkovodu na pozemku č. 1706.

Z tohoto důvodu je věcné břemeno oceněno paušální částkou.

### **Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č.

151/97 Sb. na jednotnou částku::

---

10 000,- Kč

**Ocenění věcného břemene činí**

= **10 000,- Kč**

## **4. Věcné břemeno - ČEZ Distribuce**

Jedná se o věcné břemeno, které je zřízeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce ze dne 9.7.2002. Věcné břemeno dle sdělení správce areálu umožňuje přístup k trafostanici, která je umístěna na pozemku č. 1709/1.

Smlouva o zřízení věcného břemene nebyla znalci předložena.

Výš úhrady byla z tohoto důvodu stanovena paušální částkou.

**Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b odst. 5) zákona č. 151/97 Sb. na jednotnou částku::

10 000,- Kč

---

**Ocenění věcného břemene činí**

= **10 000,- Kč**

## **C. REKAPITULACE**

1. Trafostanice na poz. č. 1709/1	1 127 902,30 Kč
2. Objekt sociálního zázemí na poz. č. 1706	240 283,30 Kč
3. Komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou	760 764,80 Kč
4. Komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a trafostanicí	1 124 457,10 Kč
5. Komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením	3 516 808,70 Kč
6. Komunikace u tréninkové hrací plochy	1 209 805,60 Kč
7. Komunikace před hlavní tribunou	1 107 095,- Kč
8. Objekt č.p. 1028 - hlavní tribuna	31 456 687,90 Kč
9. Objekt č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1	5 184 378,30 Kč
10. Zpevněná plocha nekryté tribuny u hrací plochy	5 674 160,50 Kč
11. Hlavní vodovodní řád v areálu	551 282,50 Kč
12. Osvětlení komunikace před hlavní tribunou	23 767,60 Kč
13. Osvětelní tréninkové plochy	89 128,40 Kč
14. Stožáry pro ozvučení na nekryté tribuně	234 229,40 Kč
15. Betonové schodiště před hlavním vstupem	34 716,10 Kč
16. Betonové schodiště u vstupů č. 2,3,4	63 367,- Kč
17. Zpevněná plocha z bet. dlažby před hlavním vstupem	10 835,90 Kč
18. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby před hlavním vstupem	70 539,80 Kč
19. Zpevněná plocha z bet. dlažby u vchodu 2,3,4	29 766,70 Kč
20. Zpevněná plocha z bet. dlažby 30 x 30 u vstupu z východní strany	6 636,70 Kč
21. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - východ	73 176,80 Kč
22. Zpevněná plocha z bar. zámkové dlažby u mob. WC - východ	107 357,50 Kč
23. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - západ	76 584,- Kč
24. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby mezi hl. tribunou a hrací plochou	78 077,90 Kč
25. Oplocení ze strojového pletiva	16 584,50 Kč
26. Oplocení z vlnitého plechu	981 295,20 Kč
27. Vnitřní oplocení kolem hrací plochy	48 141,20 Kč
28. Příčný plot v ochozu	90 293,40 Kč
29. Plotová vrata	11 670,60 Kč
30. Prodej vstupenek u vstupu č. 1	13 481,70 Kč
31. Pokladny u vstupu č. 5 - část P2 a P1	34 078,90 Kč
32. Pokladny u vstupu č. 5 - část S1, S2, S3	34 078,90 Kč
33. Pokladny u vstupu č. 5 - část L1,L2,L3	34 078,90 Kč
34. Pokladna u vstupu č. 2,3,4	20 440,50 Kč
35. Občerstvení - objekt č. 1	35 394,90 Kč
36. Občerstvení - objekt č. 4	35 394,90 Kč
37. Zavlažovací systém hrací plochy	109 021,10 Kč
38. Podzemní betonový zásobník LTO	199 866,20 Kč
39. Parcela č. 1706	27 951 070,- Kč
40. Parcela č. 1708	1 100 050,- Kč
41. Parcela č. 1709/1	588 000,- Kč
42. Trávník zátěžový - hlavní plocha	673 873,20 Kč
43. Trávník zátěžový - tréninková plocha	692 749,20 Kč
<b>Celkem: - celkem:</b>	<b>85 521 373,10 Kč</b>
<b>Věcná břemena vážnoucí na majetku</b>	
1. Věcné břemeno - Dalkia	-21 560,- Kč
2. Věcné břemeno - RWE	-2 940,- Kč
3. Věcné břemeno - Veolia Energie	-10 000,- Kč

4. Věcné břemeno - ČEZ Distribuce	-10 000,- Kč
<b>Věcná břemena váznoucí na majetku - celkem:</b>	<u>-44 500,- Kč</u>
<b>Výsledná cena po odečtení břemen - celkem:</b>	<b>85 476 873,10 Kč</b>
<b>Výsledná cena - celkem:</b>	<b><u>85 476 873,10 Kč</u></b>
<b>Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:</b>	<b><u>85 476 870,- Kč</u></b>

slovy: Osmdesátpětmilionůčtyřístasedmdesátšesttisícosmsetsedmdesát Kč

### **Obvyklá cena :**

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona ( Zákon č. 151/1997 Sb. - § 2 ) rozumí cena, který by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Mezinárodní oceňovací standardy pak definují pojem tržní hodnota jako odhadnutou částku za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci za řádné podnikatelské politiky a za předpokladu , že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu.

V praxi se pro stanovení obvyklé ceny nejčastěji používají níže uvedené oceňovací metody.

#### **Metoda věcné hodnoty :**

Jedná se o reprodukční cenu stavby za kterou by se dala stavba postavit ke dni ocenění, snížena o přiměřené opotřebení. Věcná hodnota jednotlivých oceňovaných objektů je stanovena v souladu s platnou oceňovací vyhláškou Ministerstva financí ČR k datu ocenění - Vyhlášky č. 53/2016 Sb. Tyto ceny jsou uvedeny v předchozích částech tohoto znaleckého posudku.

#### **Metoda výnosová :**

Výnosový způsob zjištění ceny vychází z výnosů, které z předmětu ocenění jsou skutečně dosahovány nebo z výnosů, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu ( úrokové míry ).

V tomto konkrétním případě se jedná o objekt, který je pronajatý pouze částečně. Objekt je zařazený z hlediska užití jako E - budovy pro sport. S ohledem na platné ustanovení oceňovacího předpisu Hlava II - § 31 je objekt oceněný nákladovým způsobem.



### Metoda porovnávací :

Principem porovnávací metody je nalezení množiny objektů se stejnými nebo podobnými charakteristickými znaky. Porovnávací metoda vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek.

V tomto konkrétním případě nelze porovnávací metodu spolehlivě použít a to s ohledem na skutečnost, že nebyly v posledním období realizovány nebo zaznamenány žádné prodeje obdobných areálů a rovněž při jednáních s realitními kancelářemi působící v regionu nebyly zjištěny žádné nabídky takových nemovitostí nebo celých areálů.

Pro potvrzení obvyklé ceny pozemků bylo provedeno srovnání s obdobnými pozemky, které jsou zařazeny ve stejné zóně z hlediska územního plánu. Sportovní areál Bazaly se nachází dle platného územního plánu v zóně S - Stavby pro sport. V Cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy byly zjištěny ceny pozemků v lokalitách s podobným využitím.

Sportovní areál Bazaly	-	490,- Kč/m <sup>2</sup>
Sportovní komplex Vítkovice	-	1 000,- Kč/m <sup>2</sup>
Sportovní areál Poruba	-	770,- Kč/m <sup>2</sup>
Areál volného času Hrabůvka	-	600,- Kč/m <sup>2</sup>

Znalci byla předložena Zpráva z kontrolního metanscreeningu v areálu stadionu Bazaly, kterou vypracoval společnost GreenGas ( číslo protokolu o zkoušce : M 40 - 16 ) na pozemek č. 1706 v k.ú. Slezská Ostrava.

Z výsledku kontrolního metanscreeningu je patrné, že v jihovýchodní části, která sousedí s tréninkovým hřištěm, a v severní části, těsně nad severní hranici hlavního fotbalového hřiště, byly zjištěny koncentrace metanu vyšší než 5 000 ppm ( 0,5 % ). Měření koncentrace metanu a oxidu uhličitého bylo provedeno v období od 12.5.2016 do 17.9.2016. Pro pokrytí plochy bylo realizováno 571 měřících bodů. S ohledem na uvedené výsledky vyplývá nutnost provedení konkrétních protiplynových opatření u nových staveb nebo objektů v rekonstrukci ( zákaz realizace podsklepených staveb, nutnost stavebních úprav v úrovni základů ).

Oceňované pozemky se nacházejí v ploše M dle podmínek ochrany chráněného ložiskového území české části Hornoslezské uhelné pánve.

Plocha M je území, které bylo ovlivněno dobýváním od roku 1961 a vzhledem k časovému odstupu od ukončení dobývání je možno považovat vlivy poddolování za doznělé. Území se nachází v chráněném ložiskovém území ( CHLÚ ) a při výstavbě je nutno vycházet z platných ustanovení příslušných pro stavby na poddolovaném území.

Věcná břemena vedení a přípojek inženýrských sítí oceněných v tomto znaleckém posudku nemají zásadní vliv na celkovou obvyklou cenu nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a zařazení oceňovaných pozemků v platném Územním plánu města Ostravy ( S - sport ), po provedeném vyhodnocení a porovnání všech specifických skutečností a odchylek u jednotlivých objektů ( velikost pozemků, účel využití, jejich umístění v lokalitě, poloha pozemků, dopravní dostupnost, parkovací možnosti, typ výstavby na pozemcích a pod. ) a po provedení závěrečné analýzy současného stavu na trhu nemovitostí a jeho dalšího

předpokládaného vývoje, je možno konstatovat, že jednotková cena ve výši 490,- Kč/m<sup>2</sup>, která je uvedená v Cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy, je v odpovídající výši v daném místě a čase pro toto území.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti byla obvyklá cena oceňovaných nemovitostí stanovena dle metodiky doporučené Ministerstvem financí ČR, tzn. při stanovení obvyklé ceny ve specifických případech vycházet z ceny stanovené oceňovací vyhláškou.

V tomto konkrétním případě bylo použito vyhlášky MF ČR č. 53/2016 Sb.

## **Rekapitulace obvyklých cen nemovitých věcí :**

<b>1. Hlavní stavby</b>	<b>Cena</b>
1.1. Trafostanice na poz. č. 1709/1	1 127 200,- Kč
1.2. Objekt sociálního zázemí na poz. č. 1706	240 280,- Kč
1.3. Komunikace mezi hlavní tribunou a hrací plochou	760 760,- Kč
1.4. Komunikace mezi jižním okrajem hlavní tribuny a trafostanicí	1 124 460,- Kč
1.5. Komunikace mezi nekrytou tribunou a oplocením	3 516 810,- Kč
1.6. Komunikace u tréninkové hrací plochy	1 209 810,- Kč
1.7. Komunikace před hlavní tribunou	1 107 100,- Kč
1.8. Objekt č.p. 1028 - hlavní tribuna	31 456 590,- Kč
1.9. Objekt č.p. 1067 na pozemku č. 1709/1	5 184 390,- Kč
1.10. Zpevněná plocha nekryté tribuny u hrací plochy	5 674 160,- Kč
1.11. Hlavní vodovodní řád v areálu	551 280,- Kč
1.12. Osvětlení komunikace před hlavní tribunou	23 770,- Kč
1.13. Osvětlení tréninkové plochy	89 130,- Kč
1.14. Stožáry pro ozvučení na nekryté tribuně	234 230,- Kč

**Celkem** **52 299 970,- Kč**

<b>2. Příslušenství</b>	<b>Cena</b>
2.1. Betonové schodiště před hlavním vstupem	34 720,- Kč
2.2. Betonové schodiště u vstupů č. 2,3,4	63 370,- Kč
2.3. Zpevněná plocha z bet. dlažby před hlavním vstupem	10 840,- Kč
2.4. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby před hlavním vstupem	70 540,- Kč
2.5. Zpevněná plocha z bet. dlažby u vchodu 2,3,4	29 770,- Kč
2.6. Zpevněná plocha z bet. dlažby 30/30 u vstupu z východní strany	6 640,- Kč
2.7. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - východ	73 180,- Kč
2.8. Zpevněná plocha z bar. zámkové dlažby u mob. WC - východ	107 360,- Kč
2.9. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby u mobilních WC - západ	76 580,- Kč
2.10. Zpevněná plocha ze zámk. dlažby mezi hl. tribunou a hrací plochou	78 080,- Kč
2.11. Oplocení ze strojového pletiva	16 590,- Kč
2.12. Oplocení z vlnitého plechu	981 300,- Kč
2.13. Vnitřní oplocení kolem hrací plochy	48 140,- Kč
2.14. Příčný plot v ochozu	90 290,- Kč
2.15. Plotová vrata	11 670,- Kč
2.16. Prodej vstupenek č. 1	13 480,- Kč
2.17. Pokladny u vstupu č.5 - část P2 a P1	34 080,- Kč

2.18. Pokladny u vstupu č. 5 - část S1, S2, S3	34 080,- Kč
2.19. Pokladny u vstupu č. 5 - část L1,L2, L3	34 080,- Kč
2.20. Pokladna u vstupu č. 2,3,4	20 440,- Kč
2.21. Občerstvení - objekt č. 1	35 400,- Kč
2.22. Občerstvení - objekt č. 4	35 400,- Kč
2.23. Zavlažovací systém hrací plochy	109 020,- Kč
2.24. Podzemní betonový zásobník LTO	199 870,- Kč

**Celkem** **2 214 920,- Kč**

### **3. Pozemky**

#### **Cena**

3.1. Parcela č. 1706	27 951 070,- Kč
3.2. Parcela č. 1708	1 100 050,- Kč
3.3. Parcela č.1709/1	588 000,- Kč

**Celkem** **29 639 120,- Kč**

### **4. Trvalé porosty**

#### **Cena**

4.1. Zátěžový trávník - hlavní plocha	673 870,- Kč
4.2. Zátěžový trávník - tréninková plocha	692 750,- Kč

**Celkem** **1 366 620,- Kč**

### **5. Věci movité – znalecký posudek č.088–1953-17**

#### **Cena**

5.1. Věci movité	1 238 200,- Kč
------------------	----------------

**Celkem obvyklá cena :** **86 758 830,- Kč**

#### Závěr :

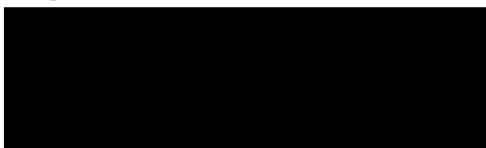
Na základě výše uvedených metodických postupů je nepeněžitý vklad oceněn částkou v celkové výši :

**86 758 830,- Kč**

slovy : osmdesátšestmilónůsedmsetpadesátosmtisícossmttčicet Kč

V Ostravě 25.5.2017

Ing. Miroslav Balnar



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.6.

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 4. 1996, č.j. Spr. 1879/96 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1179/31/17 znaleckého deníku.

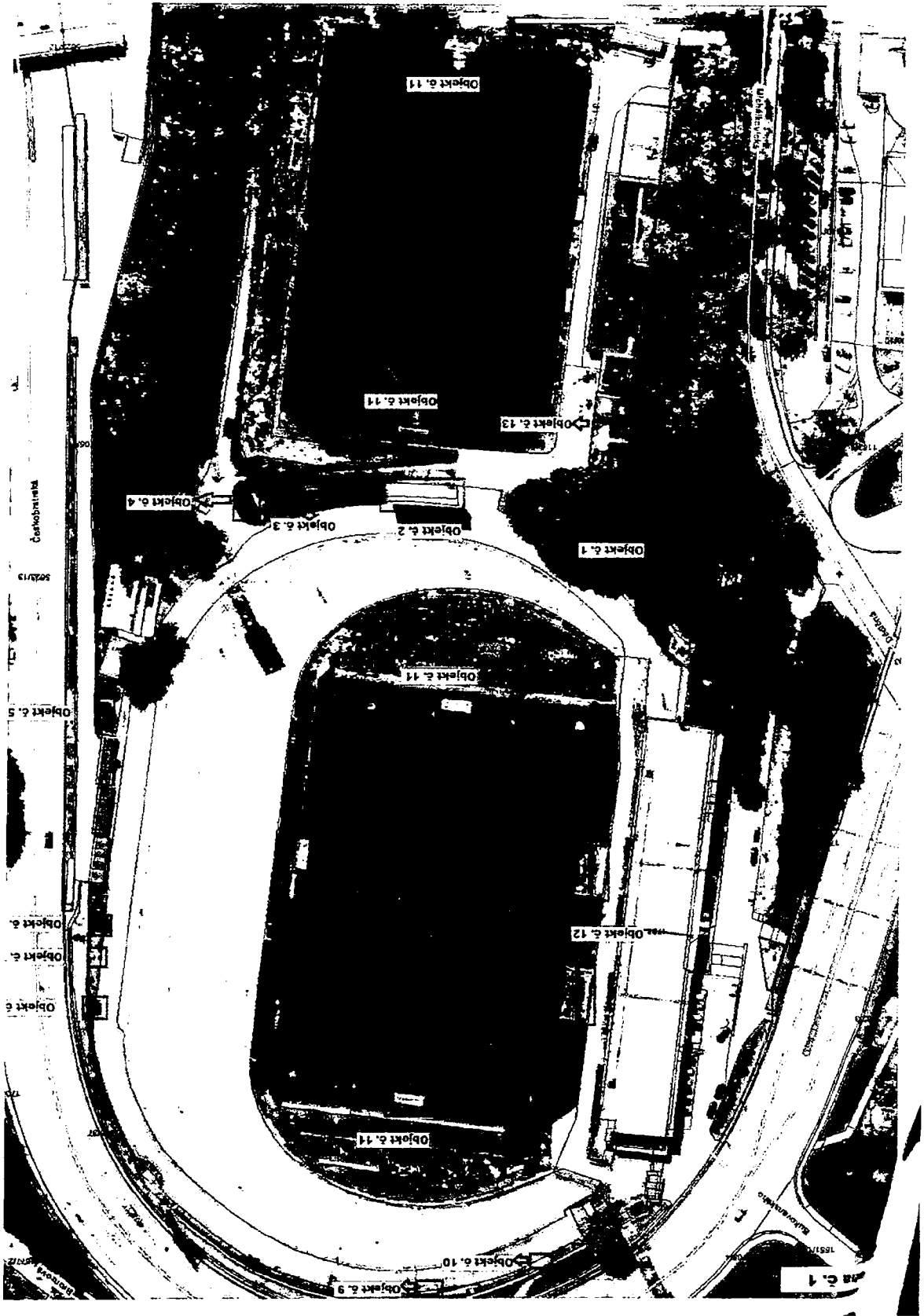
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1179/31/17.

## **E. SEZNAM PŘÍLOH**

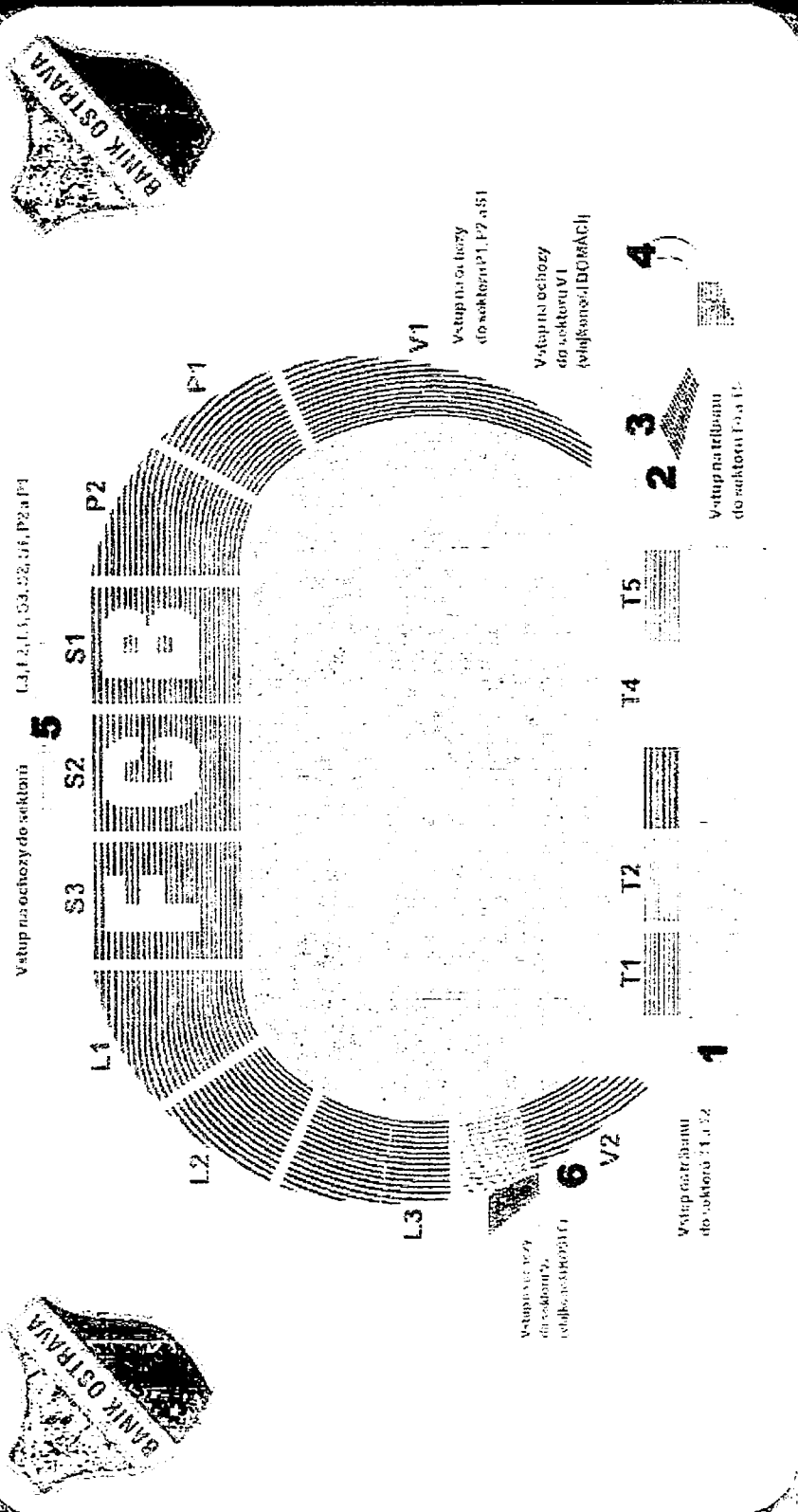
počet stran A4 v příloze:

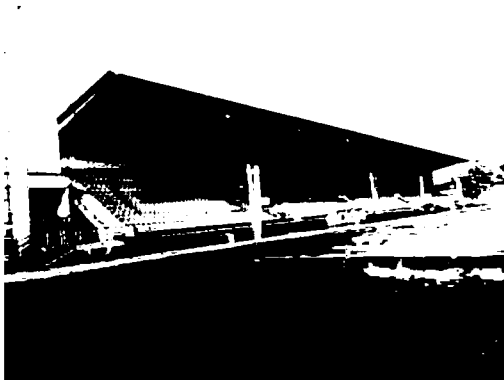
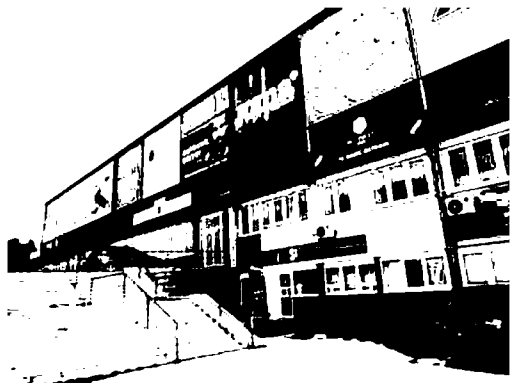
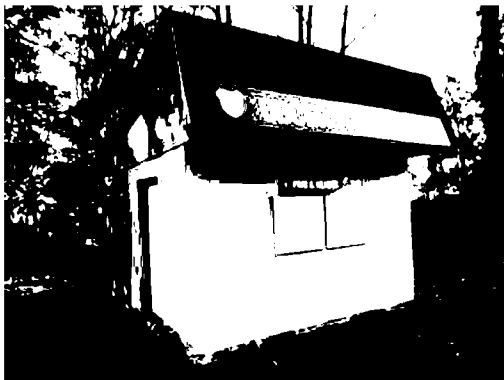
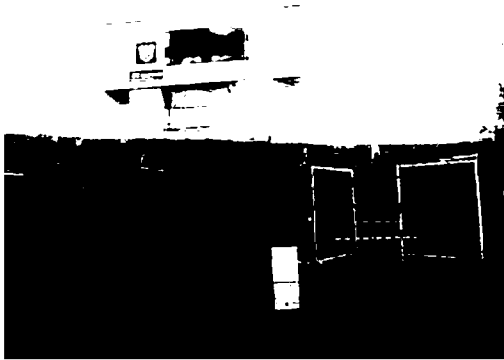
---

Ortofomapa	1
Orientační plán stadiónu Bazaly	1
Fotodokumentace	1
List vlastnictví č. 3195 pro k.ú. Slezská Ostrava	1
List vlastnictví č. 3195 - str. 2	1
Kopie katastrální mapy	1
Znalecký posudek č. 088 - 1953 - 17	14



**Príloha č. 1 ORIENTAČNÝ PLÁN STADIÓNU BAZALY**







### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2017 10:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Statutární město Ostrava

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 714828 Slezská Ostrava List vlastnictví: 3195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	00845451	

#### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
1706	57043	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

1708 2245 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 1028, obč.vyb  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1708

1709/1 1200 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Slezská Ostrava, č.p. 1067, obč.vyb  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1709/1

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení  
dle čl II. smlouvy

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října Parcela: 1706  
3337/7, Moravská Ostrava, 70200  
Ostrava, RČ/IČO: 45193410

v-6604/2005-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.04.2005. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 28.07.2005.

v-6604/2005-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno užívání

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 1709/1  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Z-17072/2011-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.07.2002. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 15.07.2002.

v-4278/2002-807

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 06.08.2007.

Z-24278/2007-807

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Krajský  
soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145.

Z-19674/2010-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastrů nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 1

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2017 10:35:02

Okres: CZ0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 714828 Slezská Ostrava List vlastnictví: 3195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

horkovodní přípojky dle čl. III. smlouvy  
v rozsahu GP č. 3639-249/2013

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října Parcela: 1706  
3337/7, Moravská Ostrava, 70200  
Ostrava, RC/IČO: 45193410

V-11583/2014-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 1533/2014/MJ ze dne 04.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.07.2014. Zápis proveden dne 05.08.2014.

V-11583/2014-807

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení dle čl. III. smlouvy  
v rozsahu GP č. 3633-791/2013

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Parcela: 1706  
Kliše, 40001 Ústí nad Labem,  
RČ/IČO: 27295567

V-7599/2015-807

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ev.č.0556/2015/MJ ze dne 24.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2015. Zápis proveden dne 13.05.2015.

V-7599/2015-807

Pořadí k 21.04.2015 12:56

D Jiné zápisy Bez zápisu

Plomby a upozornění Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:724/1996

Z-2900724/1996-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská  
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

- o Smlouva kupní ze dne 24.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2013.

V-7648/2013-807

Pro: Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská  
Ostrava, 70200 Ostrava

RČ/IČO: 00845451

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovili:

Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.05.2017 10:50:01

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 2



# Příloha č. 1 ORIENTAČNÍ PLÁN STADIONU BAZALY

