

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

## **č. 1195/13/2017**

O ceně staveb (venkovních úprav) a trvalých porostů na pozemcích č. 2768, 2769, 310/2, vše v k.ú. Písek

**Objednatel znaleckého posudku:** Město Písek

Velké náměstí 114/3

39719 Písek

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení ceny podle platného cenového předpisu (zjištěné) a ceny obecné (obvyklé) jako podklad pro převod nemovitosti

**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**

**20.3.2017 znalecký posudek vypracoval:**

Ing. Petr Hůda

xx

xx

Vodňany 20.3.2017

Vyhotovení:

- 2 -

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovit cenu staveb (venkovních úprav) a trvalých porostů na pozemcích č. 2768, 2769, 310/2 vše

v k.ú. Písek, podle oceňovacího předpisu (cena zjištěná) a cenu obecnou (cena obvyklá).

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění: Stavby na pozemcích č. parc. st.734/1, 2768, 2769, 310/2, vše v k.ú.

Písek

Adresa předmětu ocenění: Čelakovského 8

397 01 Písek

Kraj: Jihočeský

Okres: Písek

Obec: Písek

Katastrální území: Písek

Počet obyvatel: 29 824

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.3.2017 za přítomnosti znalce.

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

1) Výpis z KN

2) Snímek KM

3) Povodňový plán

4) Platná územně plánovací dokumentace sídelního útvaru Písek

5) Zaměření skutečného provedení stavby, GK Plavec-Michalec, 3.9.2009

6) Situace POV, Šumavaplan, říjen 2006

5) Skutečnosti zjištěné při místním šetření

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

Vlastník stavby: Město Písek, Velké náměstí 114/3, 39719 Písek, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Město Písek, Velké náměstí 114/3, 39719 Písek, vlastnictví: výhradní

## **6. Celkový popis nemovité věci**

Předmětná nemovitost je tvořena stavbami (venkovními úpravami) a trvalými porosty na pozemcích č. 2768, 2769, 310/2.

Oceňované nemovitosti tvoří jeden funkční celek s hlavní stavbou, kterou je Seniorský dům Písek.

Nemovitosti se nacházejí se v širším centru sídelního útvaru Písek. Funkční celek pozemků je napojen na všechny v místě dostupné inženýrské sítě.

Pozemek č. stav. 734/1 o výměře 1534 m<sup>2</sup> je prakticky celý pokrytý hlavní stavbou Seniorského

domu. Pozemek ani stavba na něm nejsou předmětem tohoto posudku.

Pozemek č. 2768 o výměře 1669 m<sup>2</sup> je situován severně od hlavní stavby a je využíván jako nádvoří.

Pozemek č. 310/2 o výměře 1327 m<sup>2</sup> je situován severně od pozemku 2768, je parkově upraven a

využíván jako zahrada.

Pozemek 2769 o výměře 638 m<sup>2</sup> je situován jižně od pozemku st.734/1, je prakticky celý pokrytý

zpevněnou plochou a je využíván pro parkování osobních automobilů.

- 3 -

Předmětem znaleckého posudku jsou pouze stavby (venkovní úpravy) a trvalé porosty na těchto

pozemcích. Dvě požární schodiště, umístěná v koncových polohách Seniorského domu považují za

součást hlavní stavby a nejsou tedy součástí znaleckého posudku.

Odpadkové koše považují za mobiliář a neoceňují je.

Přístřešek z vlnitého plechu a předávací šachtu teplovodu na pozemku 2769 neoceňují.

Za dobu vzniku staveb považují rok 2009, kdy bylo provedeno zaměření skutečného provedení.

Stáří původní vysoké zeleně odhadují na 80 roků.

## **7. Obsah znaleckého posudku**

1. Přípojka kanalizace DN 250 mm původní ponechaná
2. Přípojka kanalizace DN 150 mm
3. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi
4. Vedení venkovního osvětlení
5. Betonový kanál teplovodu
6. Potrubí tepelné izolované DN 100
7. Betonová dlažba zámková - šedá (poz.č. 2768)
8. Betonová dlažba zámková - šedá (poz. č.2769)
9. Betonová dlažba zámková - žlutá (poz. č. 2768)
10. Betonová dlažba zámková - červená (poz. č. 310/2 a 2768)
11. Plochy s povrchem prašným - šterkové na poz. č. 310/2
12. Obrubník betonový zahradní
13. Opěrné zdi montované z prefa dílců
14. Schodiště vyrovnávací betonové na poz.č. 310/2
15. Schodiště vyrovnávací betonové na poz. č. 2768
16. Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2768, východní strana

17. Plot zděný, betonový základ, omítka , poz. č. 310/2, východní strana
18. Plot z kovových profilů, poz. č. 310/2, severní strana
19. Plot zděný, betonový základ, omítka , poz. č. 310/2, severní a západní strana
20. Plot ze str. pl. potaženého plast., jižní strana poz. č. 2769
21. Podezdívka z monolitického betonu
22. Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2769, východní strana
23. Vrátko ocelové z profilů u vstupu (2 křídla)
24. Vrátko ocelové z profilů u vstupu (1 křídlo)
25. Vrata vjezdová ocelová z profilů
26. Rampa vstupní
27. Lavice zahradní
28. Venkovní osvětlení
29. Listnatý strom - vysoká zeleň
30. Listnaté keře - střední zeleň
31. Jehličnaté stromy - střední zeleň
32. Listnaté keře opadavé
33. Vřesovištní dřeviny
34. Jehličnaté keře

- 4 -

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK (administrativní cena)**

### **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. 443/2016Sb., kterou se

provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

### **Název znaku č. Pi**

1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá  
poptávce

II 0,00

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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel

V 1,00

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:

5

Index trhu  $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,050$

i = 1

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

5

Index trhu  $I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$

i = 1

Index polohy

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

**Název znaku č. P<sub>i</sub>**

1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku

I 0,55

- 5 -

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: Přejezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku

VII 0,05

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 – možnost komerčního využití

III 0,05

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí II 0,00

10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost II 0,00

11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jedná se o stabilizované území s dokončenou výstavbou.

II 0,00

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

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy

č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,745$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 0,710$

### 1. Přípojka kanalizace DN 250 mm původní ponechaná

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.3. Přípojka kanalizace DN 250 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

**Délka:** 109,00 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 1 810,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3370

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **4 441,47**

**Plná cena:** 109,00 m \* 4 441,47 Kč/m = **484 120,23 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 80 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 80 / 80 = 100,0 \%$

- 6 -

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100) * 0,150$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 72 618,03$  Kč**

Koeficient  $pp * 0,710$

**Cena stavby  $CS = 51 558,80$  Kč**

**Přípojka kanalizace DN 250 mm původní ponechaná - zjištěná cena = 51 558,80 Kč**

### 2. Přípojka kanalizace DN 150 mm

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

**Délka:** 188,00 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 1 240,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3370

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **3 042,77**

**Plná cena:** 188,00 m \* 3 042,77 Kč/m = **572 040,76 Kč**

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 72 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 80 = 10,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 10,0 \% / 100) * 0,900$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 514 836,68$  Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 365 534,04 Kč**

**Přípojka kanalizace DN 150 mm - zjištěná cena = 365 534,04 Kč**

**3. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

**Délka:** 31,00 m

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 140,-

Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,2310

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **327,96**

**Plná cena:** 31,00 m \* 327,96 Kč/m = **10 166,76 Kč**

- 7 -

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 8 540,08 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 6 063,46 Kč**

**Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi - zjištěná cena = 6 063,46 Kč**

**4. Vedení venkovního osvětlení**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm<sup>2</sup> zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

**Délka:** 126,00 m

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 215,-

Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,2310

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **503,65**

**Plná cena:** 126,00 m \* 503,65 Kč/m = **63 459,90 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 53 306,32 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 37 847,49 Kč**

**Vedení venkovního osvětlení - zjištěná cena = 37 847,49 Kč**

**5. Betonový kanál teplovodu**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 6.1.1. Betonový monolitický 45/40 - 60/75 cm  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

**Délka:** 27,50 m

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 2 015,-

Polohový koeficient  $K_s$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

- 8 -

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **4 969,90**

**Plná cena:** 27,50 m \* 4 969,90 Kč/m = **136 672,25 Kč**

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

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100) * 0,150$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 20 500,84 Kč$**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 14 555,60 Kč**

**Betonový kanál teplovodu - zjištěná cena = 14 555,60 Kč**

### **6. Potrubí tepelné izolované DN 100**

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

Venkovní úprava § 18: 7.5. Potrubí tepelné izolované DN 100

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

**Délka:** 27,50 m

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 235,-

Polohový koeficient  $K_s$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **579,62**

**Plná cena:** 27,50 m \* 579,62 Kč/m = **15 939,55 Kč**

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

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100) * 0,150$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 2 390,93 Kč$**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 1 697,56 Kč**

**Potrubí tepelné izolované DN 100 - zjištěná cena = 1 697,56 Kč**

### **7. Betonová dlažba zámková - šedá (poz.č. 2768)**

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

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

- 9 -

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

#### **Výměra:**

895+174-17-41-5 = 1 006,00 m<sup>2</sup>

## 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): \* 1,0500

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

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **1 228,58**

**Plná cena:** 1 006,00 m<sup>2</sup> \* 1 228,58 Kč/m<sup>2</sup> = **1 235 951,48 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 1 038 199,24 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 737 121,46 Kč**

**Betonová dlažba zámková - šedá (poz.č. 2768) - zjištěná cena = 737 121,46 Kč**

**8. Betonová dlažba zámková - šedá (poz. č.2769)**

### 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:** 607,00 m<sup>2</sup>

## 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): \* 1,0500

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

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **1 228,58**

**Plná cena:** 607,00 m<sup>2</sup> \* 1 228,58 Kč/m<sup>2</sup> = **745 748,06 Kč**

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 626 428,37 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 444 764,14 Kč**

- 10 -

**Betonová dlažba zámková - šedá (poz. č.2769) - zjištěná cena = 444 764,14 Kč**

**9. Betonová dlažba zámková - žlutá (poz. č. 2768)**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

### Výměra:

120+153 = 273,00 m<sup>2</sup>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 560,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

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



Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **1 335,94**

**Plná cena:** 273,00 m<sup>2</sup> \* 1 335,94 Kč/m<sup>2</sup> = **364 711,62 Kč**

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

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 306 357,76 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 217 514,01 Kč**

**Betonová dlažba zámková - žlutá (poz. č. 2768) - zjištěná cena = 217 514,01 Kč**

#### **10. Betonová dlažba zámková - červená (poz. č. 310/2 a 2768)**

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

Venkovní úprava § 18: 8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

**Výměra:** 338,00 m<sup>2</sup>

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 560,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

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

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **1 335,94**

**Plná cena:** 338,00 m<sup>2</sup> \* 1 335,94 Kč/m<sup>2</sup> = **451 547,72 Kč**

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

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

- 11 -

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 379 300,08 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 269 303,06 Kč**

**Betonová dlažba zámková - červená (poz. č. 310/2 a 2768) - zjištěná cena**

**= 269 303,06 Kč**

#### **11. Plochy s povrchem prašným - štěrkové na poz. č. 310/2**

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

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

##### **Výměra:**

145-25+167-25 = 262,00 m<sup>2</sup>

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 95,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

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

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **226,63**

**Plná cena:** 262,00 m<sup>2</sup> \* 226,63 Kč/m<sup>2</sup> = **59 377,06 Kč**

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 20 = 40,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 40,0 \% / 100) * 0,600$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 35 626,24 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 25 294,63 Kč**

**Plochy s povrchem prašným - štěrkové na poz. č. 310/2 - zjištěná cena**

**= 25 294,63 Kč**

### **12. Obrubník betonový zahradní**

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

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

#### **Délka:**

$66+20+55+18-8,5-7,5 = 143,00 \text{ m}$

#### **Ocenění**

- 12 -

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 80,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

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

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **190,85**

**Plná cena: 143,00 m \* 190,85 Kč/m = 27 291,55 Kč**

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 50 = 16,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 16,0 \% / 100) * 0,840$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 22 924,90 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 16 276,68 Kč**

**Obrubník betonový zahradní - zjištěná cena = 16 276,68 Kč**

### **13. Opěrné zdi montované z prefa dílců**

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

Venkovní úprava § 18: 11.6. Opěrné zdi montované z prefa dílců

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

#### **Výměra:**

$40,8+26*2,15*0,3 = 57,57 \text{ m}^3$  obestavěného prostoru

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>] = 2 850,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>] = **6 981,50**

**Plná cena: 57,57 m<sup>3</sup> \* 6 981,50 Kč/m<sup>3</sup> = 401 924,96 Kč**

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků  
Opotřeben:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 50 = 16,0 \%$   
Koeficient opotřeben:  $(1 - 16,0 \% / 100) * 0,840$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 337 616,97 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 239 708,05 Kč**

**Opěrné zdi montované z prefa dílců - zjištěná cena = 239 708,05 Kč**

#### **14. Schodiště vyrovnávací betonové na poz.č. 310/2**

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

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové

- 13 -

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Délka:** 48,00 m

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 225,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **551,17**

**Plná cena:** 48,00 m \* 551,17 Kč/m = **26 456,16 Kč**

##### **Výpočet opotřeben lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřeben:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 50 = 16,0 \%$

Koeficient opotřeben:  $(1 - 16,0 \% / 100) * 0,840$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 22 223,17 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 15 778,45 Kč**

**Schodiště vyrovnávací betonové na poz.č. 310/2 - zjištěná cena = 15 778,45 Kč**

#### **15. Schodiště vyrovnávací betonové na poz č. 2768**

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

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Délka:** 34,50 m

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 225,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **551,17**

**Plná cena:** 34,50 m \* 551,17 Kč/m = **19 015,36 Kč**

##### **Výpočet opotřeben lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřeben:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 50 = 16,0 \%$

Koeficient opotřeben:  $(1 - 16,0 \% / 100) * 0,840$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 15 972,90 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 11 340,76 Kč**

**Schodiště vyrovnávací betonové na poz. č. 2768 - zjištěná cena = 11 340,76 Kč**

**16. Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2768, východní strana**

- 14 -

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:**

43,20\*2,25 = 97,20 m<sup>2</sup> pohledové plochy

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 1 135,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **2 471,69**

**Plná cena: 97,20 m<sup>2</sup> \* 2 471,69 Kč/m<sup>2</sup> = 240 248,27 Kč**

**Výpočet opotřebením lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebením: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebením: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 201 808,55 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 143 284,07 Kč**

**Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2768, východní strana - zjištěná cena**

**= 143 284,07 Kč**

**17. Plot zděný, betonový základ, omítka , poz. č. 310/2, východní strana**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:**

22,6\*2,25 = 50,85 m<sup>2</sup> pohledové plochy

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 1 135,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **2 471,69**

**Plná cena: 50,85 m<sup>2</sup> \* 2 471,69 Kč/m<sup>2</sup> = 125 685,44 Kč**

**Výpočet opotřebením lineární metodou**

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebením: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 25 / 50 = 50,0 %

- 15 -

Koeficient opotřebením: (1- 50,0 % / 100) \* 0,500

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 62 842,72 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 44 618,33 Kč**

**Plot zděný, betonový základ, omítka , poz. č. 310/2, východní strana**

- zjištěná cena  
= 44 618,33 Kč

#### **18. Plot z kovových profilů, poz. č. 310/2, severní strana**

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

Venkovní úprava § 18: 13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

##### **Výměra:**

$17,20 \cdot 3 + 18,60 \cdot 3 = 107,40$  m<sup>2</sup> 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): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **1 829,27**

**Plná cena:** 107,40 m<sup>2</sup> \* 1 829,27 Kč/m<sup>2</sup> = **196 463,60 Kč**

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

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 40 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 20,0 % / 100) \* 0,800

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 157 170,88 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 111 591,32 Kč**

**Plot z kovových profilů, poz. č. 310/2, severní strana - zjištěná cena = 111 591,32 Kč**

#### **19. Plot zděný, betonový základ, omítka, poz. č. 310/2, severní a západní strana**

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

Venkovní úprava § 18: 13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

##### **Výměra:**

$39,80 \cdot 2,25 = 89,55$  m<sup>2</sup> pohledové plochy

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 1 135,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

- 16 -

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **2 471,69**

**Plná cena:** 89,55 m<sup>2</sup> \* 2 471,69 Kč/m<sup>2</sup> = **221 339,84 Kč**

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

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 25 / 50 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100) \* 0,500

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 110 669,92 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 78 575,64 Kč**

**Plot zděný, betonový základ, omítka, poz. č. 310/2, severní a západní strana - zjištěná cena**

= 78 575,64 Kč

## **20. Plot ze str. pl. potaženého plast., jižní strana poz. č. 2769**

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:** 85,05 m<sup>2</sup> pohledové plochy

### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 290,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **631,53**

**Plná cena:** 85,05 m<sup>2</sup> \* 631,53 Kč/m<sup>2</sup> = **53 711,63 Kč**

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 30 = 26,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 26,7 % / 100) \* 0,733

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 39 370,62 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 27 953,14 Kč**

**Plot ze str. pl. potaženého plast., jižní strana poz. č. 2769 - zjištěná cena**

= 27 953,14 Kč

## **21. Podezdívka z monolitického betonu**

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

- 17 -

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Délka:** 56,70 m

### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 950,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **2 068,82**

**Plná cena:** 56,70 m \* 2 068,82 Kč/m = **117 302,09 Kč**

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 30 = 26,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 26,7 % / 100) \* 0,733

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 85 982,43 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 61 047,53 Kč**

**Podezdívka z monolitického betonu - zjištěná cena = 61 047,53 Kč**

## **22. Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2769, východní strana**

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:**

$9,50 * 2,25 = 21,38$  m<sup>2</sup> pohledové plochy

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>] = 1 135,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>] = **2 471,69**

**Plná cena:** 21,38 m<sup>2</sup> \* 2 471,69 Kč/m<sup>2</sup> = **52 844,73 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 50 = 16,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 16,0 % / 100) \* 0,840

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 44 389,57 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 31 516,59 Kč**

- 18 -

**Plot zděný, betonový základ, spárování, poz. č. 2769, východní strana - zjištěná cena**

**= 31 516,59 Kč**

**23. Vrátko ocelová z profilů u vstupu (2 křídla)**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:** 2,00 ks

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 1 600,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **3 484,32**

**Plná cena:** 2,00 ks \* 3 484,32 Kč/ks = **6 968,64 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 8 / 30 = 26,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 26,7 % / 100) \* 0,733

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 5 108,01 Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 3 626,69 Kč**

**Vrátko ocelová z profilů u vstupu (2 křídla) - zjištěná cena = 3 626,69 Kč**

**24. Vrátko ocelová z profilů u vstupu (1 křídlo)**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:** 1,00 ks

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 1 600,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **3 484,32**

**Plná cena:** 1,00 ks \* 3 484,32 Kč/ks = **3 484,32 Kč**

#### **Výpočet opotřebením lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

- 19 -

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebením:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 30 = 26,7 \%$

Koeficient opotřebením:  $(1 - 26,7 \% / 100) * 0,733$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 2 554,01 Kč$**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 1 813,35 Kč**

**Vrátka ocelová z profilů u vstupu (1 křídlo) - zjištěná cena = 1 813,35 Kč**

#### **25. Vrata vjezdová ocelová z profilů**

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

Venkovní úprava § 18: 14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 113

**Výměra:** 1,00 ks

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 3 700,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,0740

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **8 057,49**

**Plná cena:** 1,00 ks \* 8 057,49 Kč/ks = **8 057,49 Kč**

#### **Výpočet opotřebením lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebením:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 30 = 26,7 \%$

Koeficient opotřebením:  $(1 - 26,7 \% / 100) * 0,733$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 5 906,14 Kč$**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 4 193,36 Kč**

**Vrata vjezdová ocelová z profilů - zjištěná cena = 4 193,36 Kč**

#### **26. Rampa vstupní**

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

Venkovní úprava § 18: 33.4. Rampa těžká, šířka od 1.51 m do 2.5 m na dvou zdech

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Délka:** 17,00 m

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 5 410,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500



Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m] = **13 252,61**

- 20 -

**Plná cena:** 17,00 m \* 13 252,61 Kč/m = **225 294,37 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 60 = 13,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 13,3 \% / 100) * 0,867$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 195 330,22$  Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 138 684,46 Kč**

**Rampa vstupní - zjištěná cena = 138 684,46 Kč**

**27. Lavice zahradní**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 29.3. Lavice z ocelových profilů, osazení do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

**Výměra:** 13,00 ks

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 1 050,-

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 1,0500

Koeficient změny cen staveb  $K_i$  (příl. č. 41 - dle SKP): \* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **2 572,13**

**Plná cena:** 13,00 ks \* 2 572,13 Kč/ks = **33 437,69 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 30 = 26,7 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 26,7 \% / 100) * 0,733$

**Nákladová cena stavby  $CS_N = 24 509,83$  Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 17 401,98 Kč**

**Lavice zahradní - zjištěná cena = 17 401,98 Kč**

**28. Venkovní osvětlení**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

**Počet:** 12,00 ks

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 36 000,-

- 21 -

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **36 000,-**

**Plná cena:** 12,00 ks \* 36 000,- Kč/ks = **432 000,- Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 40 = 20,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 20,0 \% / 100) * 0,800$

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub> = 345 600,- Kč**

Koeficient pp \* 0,710

**Cena stavby CS = 245 376,- Kč**

**Venkovní osvětlení - zjištěná cena = 245 376,- Kč**

**29. Listnatý strom - vysoká zeleň**

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena  
[Kč]

na pozemku p.č.: 310/2 80 roků 4,00 ks

Listnaté stromy I 43 820,- - 20 % 35 056,- 140 224,-

Součet: 140 224,-

Koeficient stanoviště K<sub>z</sub> (dle příl. č. 39): \* 0,750

Koeficient polohy K<sub>5</sub> (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 110 426,40 Kč

**Listnatý strom - vysoká zeleň - zjištěná cena = 110 426,40 Kč**

**30. Listnaté keře - střední zeleň**

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena  
[Kč]

na pozemku p.č.: 310/2 8 roků 3,00 ks

Listnaté keře opadavé a  
stálezelené I

520,- 520,- 1 560,-

Součet: 1 560,-

Koeficient stanoviště K<sub>z</sub> (dle příl. č. 39): \* 1,000

Koeficient polohy K<sub>5</sub> (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 1 638,- Kč

**Listnaté keře - střední zeleň - zjištěná cena = 1 638,- Kč**

- 22 -

**31. Jehličnaté stromy - střední zeleň**

**Okrasné rostliny: příloha č. 39.**

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena  
[Kč]

na pozemku p.č.: 310/2 8 roků 2,00 ks

Jehličnaté stromy I 2 150,- 2 150,- 4 300,-

Součet: 4 300,-

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): \* 0,750

Koeficient polohy Ks (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 3 386,25 Kč

**Jehličnaté stromy - střední zeleň - zjištěná cena = 3 386,25 Kč**

### **32. Listnaté keře opadavé**

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

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena

[Kč]

dříšťál bělolistý na pozemku p.č.: 310/2 8 roků 10,00 ks

Listnaté keře opadavé a

stálezelené I

520,- 520,- 5 200,-

Součet: 5 200,-

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): \* 0,750

Koeficient polohy Ks (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 4 095,- Kč

**Listnaté keře opadavé - zjištěná cena = 4 095,- Kč**

### **33. Vřesovištní dřeviny**

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

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena

[Kč]

rododendron křížený, vč. velkokvětých azalek na pozemku p.č.:

310/2

8 roků 11,00 ks

Vřesovištní dřeviny III 1 430,- 1 430,- 15 730,-

Součet: 15 730,-

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): \* 0,750

Koeficient polohy Ks (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 12 387,38 Kč

**Vřesovištní dřeviny - zjištěná cena = 12 387,38 Kč**

- 23 -

### **34. Jehličnaté keře**

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

Název Stáří Počet / Výměra

Typ Jedn. cena [Kč /  
jedn.]

Úpravy [%] Upr. cena  
[Kč / jedn.]

Cena

[Kč]

jalovec obecný na pozemku p.č.: 310/2 8 roků 4,00 ks

Jehličnaté keře I 530,- 530,- 2 120,-

Součet: 2 120,-

Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): \* 0,750

Koeficient polohy Ks (příl. č. 20) \* 1,050

Celkem - okrasné rostliny = 1 669,50 Kč

**Jehličnaté keře - zjištěná cena = 1 669,50 Kč**

- 24 -

## **REKAPITULACE odst. B**

1. Přípojka kanalizace DN 250 mm původní ponechaná 51 558,80 Kč
2. Přípojka kanalizace DN 150 mm 365 534,- Kč
3. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm<sup>2</sup> v zemi 6 063,50 Kč
4. Vedení venkovního osvětlení 37 847,50 Kč
5. Betonový kanál teplovodu 14 555,60 Kč
6. Potrubí tepelné izolované DN 100 1 697,60 Kč
7. Betonová dlažba zámková - šedá (poz.č. 2768) 737 121,50 Kč
8. Betonová dlažba zámková - šedá (poz. č.2769) 444 764,10 Kč
9. Betonová dlažba zámková - žlutá (poz. č. 2768) 217 514,- Kč
10. Betonová dlažba zámková - červená (poz. č. 310/2 a 2768) 269 303,10 Kč
11. Plochy s povrchem prašným - štěrkové na poz. č. 310/2 25 294,60 Kč
12. Obrubník betonový zahradní 16 276,70 Kč
13. Opěrné zdi montované z prefa dílců 239 708,- Kč
14. Schodiště vyrovnávací betonové na poz.č. 310/2 15 778,50 Kč
15. Schodiště vyrovnávací betonové na poz. č. 2768 11 340,80 Kč
16. Plot zděný, beton. základ, spárování, poz. č. 2768, východní strana 143 284,10 Kč
17. Plot zděný, beton. základ, omítka, poz. č. 310/2, východní strana 44 618,30 Kč
18. Plot z kovových profilů, poz. č. 310/2, severní strana 111 591,30 Kč
19. Plot zděný, beton. základ, omítka, p.č. 310/2, severní a západní strana 78 575,60 Kč
20. Plot ze str. pl. potaženého plast., jižní strana poz. č. 2769 27 953,10 Kč
21. Podezdívka z monolitického betonu 61 047,50 Kč
22. Plot zděný, beton. základ, spárování, poz. č. 2769, východní strana 31 516,60 Kč
23. Vrátko ocelové z profilů u vstupu (2 křídla) 3 626,70 Kč
24. Vrátko ocelové z profilů u vstupu (1 křídlo) 1 813,30 Kč
25. Vrata vjezdová ocelová z profilů 4 193,40 Kč
26. Rampa vstupní 138 684,50 Kč
27. Lavice zahradní 17 402,- Kč
28. Venkovní osvětlení 245 376,- Kč
29. Listnatý strom - vysoká zeleň 110 426,40 Kč
30. Listnaté keře - střední zeleň 1 638,- Kč
31. Jehličnaté stromy - střední zeleň 3 386,30 Kč
32. Listnaté keře opadavé 4 095,- Kč
33. Vřesovištní dřeviny 12 387,40 Kč
34. Jehličnaté keře 1 669,50 Kč

**Výsledná cena - celkem: 3 497 643,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 497 640,- Kč**

slovy: Třímilionyčtyřistadevadesátšesttisícšestsetčtyřicet Kč

- 25 -

## **C. Ocenění cenou obvyklou (obecnou)**

Ocenění ke dni : 20.3.2017

Obvyklou cenou se rozumí cena ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování

majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) která zní :

*Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se*

*pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku*

*nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.*

*Přitom se*

*zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností*

*trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se*

*rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.*

*Osobními*

*poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.*

*Zvláštní obloubou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.*

**Ocenění je zpracováno k datu 20.3.2017.**

Jeho platnost je časově omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít významný vliv na odhadnutou obvyklou cenu.

Za obvyklou (obecnou) cenu nemovitostí je v tomto případě považovat cenu pořizovací, sníženou o běžné opotřebení.

Administrativní cena v podstatě nahrazuje tuto cenu.

**Za obvyklou (obecnou) cenu je možné považovat po zaokrouhlení částku:**

**3 500 000,- Kč**

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu v

Českých Budějovicích ze dne 27.11.1990, sp. značka Spr. 2109/90 v oboru stavebnictví - odvětví

stavby obytné, průmyslové a zemědělské a v oboru ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek obsahuje 25 stran textu včetně titulního listu a 3 strany příloh.

Objednateli se předává ve třech vyhotoveních.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1195/13/2017 znaleckého deníku.

Ing. Petr Hůda

## **E. Seznam příloh**

I. Snímek katastrální mapy (1xA4)

II. Fotodokumentace místního šetření (1x A4)

III. Zaměření skutečného provedení stavby (výřez), GK Plavec-Michalec, (1xA4)