

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 15 - 9784/2025

Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stavby:

- vodovod a kanalizace „**Infrastruktura na pozemku p.č. 549 (SO 02, SO 03)**“ užívané na základě kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm č.j. MěÚ - RpR/098659/2021 ze dne 24.11.2021,
- vodovod a kanalizace „**Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka**“ užívané na základě kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm č. j. MěÚ - RpR/041587/2024 z 15.4.2024,
- vodovod „**Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem**“ užívaný na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm č.j. MěÚ - RpR/019490/2025 ze dne 19.2.2025

Znalec: Ing. Pavel Tydláčka
Družstevní 1768, 755 01 Vsetín
telefon: +420 603525872
e-mail: pavel.tydlacka@seznam.cz
IČ: 61601730

Zadavatel: Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IČ: 47674652
Jasenická 1106, 755 01 Vsetín

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 4

Podle stavu ke dni: 12.09.2025

Vyhotoveno: Ve Vsetíně 25.09.2025



A. ZADÁNÍ

A.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovit tržní hodnotu nemovitých věcí pro potřebu vkladu do obchodní korporace dle Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., § 15 a § 251

A.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní korporace

A.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Takové skutečnosti nebyly sděleny

A.4. Prohlídka

Prohlídka nebyla provedena.

B. VÝČET PODKLADŮ

B.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Stavební dokumentace stavby „Dopravní infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří“
- Kolaudační souhlas č.j. MěÚ - RpR/098659/2021 ze dne 24.11.2021, stavba „Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří“
- Kolaudační souhlas č.j. MěÚ - RpR/041587/2024 z 15.4.2024, stavba „Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemků, Zubří - Traktorka“
- Stavební dokumentace stavby „Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem“
- Rozhodnutí Změna stavby před dokončením č.j. MěÚ - RpR/120415/2024 z 6.11.2024, stavba „Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem“
- Kolaudační rozhodnutí č.j. MěÚ - RpR/019490/2025 z 19.2.2025, stavba „Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem“
- Příloha č. 18 k Vyhlášce č. 428/2001 Sb. - Informace z VaK Vsetín a.s. (životnost konstrukcí)
- Informace zástupce VaK Vsetín a.s. Ing. Zdenka Stavinohy

B.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Tato věcná hodnota je stanovena s použitím Vyhlášky č. 457/2017 Sb. Ve vyhlášce jsou uvedeny jednotkové pořizovací ceny majetku v aktuální cenové úrovni. Pokud daný průměr potrubí není v cenovém předpisu zahrnut, je použit nejbližší vyšší průměr. Cena plastových šachet DN 400 a DN 600 na odbočení je stanovena dle ceníků RTS, a.s. a nabídky na trhu.

Životnost potrubí (vodovod a kanalizace) je pro potřebu výpočtu uvažována následující:

- vodovodní řady, přiváděcí a vodovodní síť - 80 let
- úpravny vody, popřípadě zdroje - 45 let
- kanalizační stoky a stoková síť - 90 let
- čistírny odpadních vod - 40 let

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci. Výnosová hodnota je odvozena od průměrné výnosnosti majetku VaK Vsetín, údaje jsou převzaty z uzávěrky VaK Vsetín, a.s.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku. V tomto případě nelze porovnávací hodnotu použít, trh s inženýrskými sítěmi neexistuje a neexistuje věrohodná databáze cen.

Ocenění nemovitých věcí je v tomto případě provedeno kombinací metody nákladové a výnosové hodnoty, jedná se o majetek určený k podnikání. Výnosová hodnota je stanovena na základě hospodářských výsledků objednatele (výnosnosti majetku)

C. NÁLEZ

C.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Prodloužení vodovodu a kanalizace Zubří, k.ú. Zubří
Adresa předmětu ocenění: Zubří
756 54 Zubří
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Zubří
Katastrální území: Zubří
Počet obyvatel: 5 549

Vlastnické a evidenční údaje

Město Zubří, IČ: 00304492
U Domoviny 234
75501 Zubří, podíl 1 / 1

C.2. Obsah

1. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 02 Prodloužení vodovodu

1.1. SO 02 - Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2021)

2. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 03 Prodloužení kanalizace

2.1. SO 03 - Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2021)
2.2. SO 03 - Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2021)

3. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - vodovod

3.1. Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2024)

4. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - kanalizace

4.1. Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2024)
4.2. Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2024)

5. Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem

5.1. Řad 1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.2. Řad 1.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.3. Řad 2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.4. Řad 2.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.5. Řad 2.2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.6. Řad 2.3 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)
5.7. Řad 2.3 - protlak s chráničkou DN 150 (r. 2025)
5.8. Odbočení 2.1.1 - potrubí PE DN 50 (r. 2025)
5.9. ATS - stavební část - jímka (r. 2025)
5.10. ATS - stavební část - přístřešek (r. 2025)

- 5.11. ATS - přípojka elektro NN - kabel CYKY 4x16 mm² (r. 2025)
- 5.12. ATS - odvodňovací potrubí PVC DN 100 (r. 2025)
- 5.13. ATS - strojní část - 2x čerpadlo (r. 2025)
- 5.14. ATS - ASŘTP (r. 2025)

D. POSUDEK

D.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	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 - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	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 - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - Vodohospodářské a liniové stavby. Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené - Vodohospodářské a liniové stavby. Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,630}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,662}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,630}$$

1. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 02 Prodloužení vodovodu

1.1. SO 02 - Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2021)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	137,29 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 137,29 m × 5 720,32 Kč/m	=	785 342,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 4 / 80 = 5,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 5,0 \% / 100)$

×

0,950

Nákladová cena stavby CS_N

=

746 075,59 Kč

Koeficient pp

×

0,662

Cena stavby CS

=

493 902,04 Kč

SO 02 - Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2021) - cena zjištěná = 493 902,04 Kč

2. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 03 Prodloužení kanalizace

2.1. SO 03 - Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2021)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	3,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	118,22 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,2000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	8 934,06
Plná cena: 118,22 m × 8 934,06 Kč/m	=	1 056 184,57 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 86 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 4 / 90 = 4,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 4,4 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,956
=	1 009 712,45 Kč
×	0,662
=	668 429,64 Kč

SO 03 - Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2021) - cena zjištěná = **668 429,64 Kč**

2.2. SO 03 - Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2021)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

5,00 ks

Ocenění

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

= 9 450,-

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

×

1,0000

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

×

3,4420

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **32 526,90**

Plná cena: 5,00 ks × 32 526,90 Kč/ks

= **162 634,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 86 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 4 / 90 = 4,4 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 4,4 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,956
=	155 478,58 Kč
×	0,662
=	102 926,82 Kč

SO 03 - Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2021) - cena zjištěná = **102 926,82 Kč**

3. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - vodovod

3.1. Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2024)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222
Množství:	54,68 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4810
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 708,84
Plná cena: 54,68 m × 5 708,84 Kč/m	=	312 159,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 80 = 1,3 \%$

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

×

0,987

Nákladová cena stavby CS_N

=

308 101,30 Kč

Koeficient pp

×

0,662

Cena stavby CS

=

203 963,06 Kč

Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2024) - cena zjištěná = **203 963,06 Kč**

4. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - kanalizace

4.1. Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2024)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot

Hloubka uložení: 3,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 55,34 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,2000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	8 934,06
Plná cena: 55,34 m × 8 934,06 Kč/m	=	494 410,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 80 = 1,3 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,3 \% / 100)$	×	0,987
Nákladová cena stavby CS_N	=	487 983,54 Kč
Koeficient pp	×	0,662
Cena stavby CS	=	323 045,10 Kč

Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2024) - cena zjištěná = **323 045,10 Kč**

4.2. Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2024)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 3 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku
Výměra: 3,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	32 526,90
Plná cena: 3,00 ks × 32 526,90 Kč/ks	=	97 580,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 80 = 1,3 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 1,3 % / 100)	×	0,987
Nákladová cena stavby CS_N	=	96 312,15 Kč
Koeficient pp	×	0,662
Cena stavby CS	=	63 758,64 Kč

Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2024) - cena zjištěná = 63 758,64 Kč

5. Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem

5.1. Řad 1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	168,70 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 168,70 m × 5 720,32 Kč/m	=	965 017,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 80 = 0,0 \%$
Koeficient opotřebení: (1- 0,0 % / 100)

	×	1,000
Nákladová cena stavby CS_N	=	965 017,98 Kč
Koeficient pp	×	0,662
Cena stavby CS	=	638 841,90 Kč

Řad 1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná = 638 841,90 Kč

5.2. Řad 1.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál z trub z plastických hmot
potrubí):
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 100,60 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 100,60 m × 5 720,32 Kč/m	=	575 464,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 80 = 0,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	575 464,19 Kč
×	0,662
=	380 957,29 Kč

Řad 1.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná	=	380 957,29 Kč
---	---	----------------------

5.3. Řad 2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál z trub z plastických hmot
potrubí):
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 53,90 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 53,90 m × 5 720,32 Kč/m	=	308 325,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	308 325,25 Kč
×	0,662
=	204 111,32 Kč

Řad 2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná

= 204 111,32 Kč

5.4. Řad 2.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 481,60 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 1 640,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

×

1,0000

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

×

1,0000

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

×

3,4880

Základní cena upravená cena Kč/m

=

5 720,32

Plná cena: 481,60 m × 5 720,32 Kč/m

=

2 754 906,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	2 754 906,11 Kč
×	0,662
=	1 823 747,84 Kč

Řad 2.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná

= 1 823 747,84 Kč

5.5. Řad 2.2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	116,70 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 116,70 m × 5 720,32 Kč/m	=	667 561,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 80 = 0,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$ **Nákladová cena stavby CS_N**

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	667 561,34 Kč
×	0,662
=	441 925,61 Kč

Řad 2.2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná**= 441 925,61 Kč****5.6. Řad 2.3 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	40,20 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 720,32
Plná cena: 40,20 m × 5 720,32 Kč/m	=	229 956,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	229 956,86 Kč
×	0,662
=	152 231,44 Kč

Řad 2.3 - potrubí PE DN 80 (r. 2025) - cena zjištěná = **152 231,44 Kč**

5.7. Řad 2.3 - protlak s chráničkou DN 150 (r. 2025)

Cena není uvedena v ceníku, je převzata z aktuální nabídky na obdobné protlaky.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 41,00 m

Ocenění

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

Základní cena upravená cena [Kč/m]

Plná cena: 41,00 m × 2 500,- Kč/m

=	2 500,-
=	2 500,-
=	102 500,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	102 500,- Kč
×	0,662
=	67 855,- Kč

Řad 2.3 - protlak s chráničkou DN 150 (r. 2025) - cena zjištěná = **67 855,- Kč**

5.8. Odbočení 2.1.1 - potrubí PE DN 50 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 11,30 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 618,67
Plná cena: 11,30 m × 1 618,67 Kč/m	=	18 290,97 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$	×	1,000
Nákladová cena stavby CS_N	=	18 290,97 Kč
Koeficient pp	×	0,662
Cena stavby CS	=	12 108,62 Kč

Odbočení 2.1.1 - potrubí PE DN 50 (r. 2025) - cena zjištěná = **12 108,62 Kč**

5.9. ATS - stavební část - jímka (r. 2025)

ATS - ŽB jímka, užitný objem do 10 m³ (skutečná užitný objem $3,14 \times (2,00^2 \times 2,00) / 4 \times 2,00 = 6,30$ m³), jednotková cena RTS 2025/II je 423.020 Kč/ks (agregovaná položka)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	423 020,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	423 020,-
Plná cena: 1,00 ks × 423 020,- Kč/ks	=	423 020,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 80 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$	×	1,000
	=	423 020,- Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Hydrologger H1 22 600,00Kč 0,00 % + 22 600,- Kč

Micro PLC -	7 000,00Kč	0,00 %	+	7 000,- Kč	
Unitronics Jazz					
Tlakové snímače (2 9 744,00Kč		0,00 %	+	9 744,- Kč	
ks) - 9 744,00 Kč					
Snímač průtoku	3 850,00Kč	0,00 %	+	3 850,- Kč	
Elektronika (jističe, 12 636,00Kč		0,00 %	+	12 636,- Kč	
přepěťová ochrana,					
vypínač, zdroj,					
baterie, SW)					
Hodnota technologického zařízení celkem			=	55 830,- Kč	
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)					+ 55 830,- Kč
Nákladová cena stavby CS_N					= 478 850,- Kč
Koeficient pp					× 0,662
Cena stavby CS					= 316 998,70 Kč
ATS - stavební část - jímka (r. 2025) - cena zjištěná					= 316 998,70 Kč

5.10. ATS - stavební část - přístřešek (r. 2025)

Dřevěný přístřešek nad ATS, dřevěná sloupková konstrukce, pultová střecha

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
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP 3,00×3,00 =	9,00	2,50 m
	9,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP (3,00×3,00)×(2,50+2,10)/2 =	20,70
	Obestavěný prostor - celkem:	20,70 m³

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 patky	S	100
2. Obvodové stěny	dřevěné sloupky	S	100

3. Stropy		X	100
4. Krov	pultový	S	100
5. Krytina	plechová	S	100
6. Klempířské práce	úplné	S	100
7. Úprava povrchů	impregnace	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

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 ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		×	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		×	3,0760

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 307,-
Plná cena: 20,70 m ³ × 2 307,- Kč/m ³	=	47 754,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 0 / 40 = 0,0 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

	×	1,000
Nákladová cena stavby CS_N	=	47 754,90 Kč
Koeficient pp	×	0,662

Cena stavby CS	=	31 613,74 Kč
-----------------------	---	---------------------

ATS - stavební část - přístřešek (r. 2025) - cena zjištěná	=	31 613,74 Kč
---	---	---------------------

5.11. ATS - přípojka elektro NN - kabel CYKY 4x16 mm² (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
--------------------------------------	------

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka:	8,00 m
---------------	--------

Ocenění

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

Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
--	---	--------

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,1960
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	447,44
------------------------------------	---	---------------

Plná cena: 8,00 m × 447,44 Kč/m	=	3 579,52 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 40 = 0,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 0,0 \% / 100)$	×	1,000
---	---	-------

Nákladová cena stavby CS_N	=	3 579,52 Kč
---	---	--------------------

Koeficient pp	×	0,662
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	2 369,64 Kč
-----------------------	---	--------------------

ATS - přípojka elektro NN - kabel CYKY 4x16 mm² (r. 2025) - cena zjištěná	=	2 369,64 Kč
---	---	--------------------

5.12. ATS - odvodňovací potrubí PVC DN 100 (r. 2025)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm
-----------------------	---------------------------------------

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
--------------------------------------	------

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka:	34,40 m
---------------	---------

Ocenění

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

Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
--	---	--------

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,4420
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	4 268,08
------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 34,40 m × 4 268,08 Kč/m = **146 821,95 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 90 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 90 = 0,0 \%$

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

× 1,000

Nákladová cena stavby CS_N

= **146 821,95 Kč**

Koeficient pp

× 0,662

Cena stavby CS

= **97 196,13 Kč**

ATS - odvodňovací potrubí PVC DN 100 (r. 2025) - cena zjištěná = **97 196,13 Kč**

5.13. ATS - strojní část - 2x čerpadlo (r. 2025)

Cena strojního vybavení není uvedena v ceníku, je převzata ze skutečné realizační ceny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet: 1,00 komplet

Ocenění

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

= 673 470,-

Základní cena upravená cena [Kč/komplet]

= **673 470,-**

Plná cena: 1,00 komplet × 673 470,- Kč/komplet

= **673 470,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 40 = 0,0 \%$

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

× 1,000

Nákladová cena stavby CS_N

= **673 470,- Kč**

Koeficient pp

× 0,662

Cena stavby CS

= **445 837,14 Kč**

ATS - strojní část - 2x čerpadlo (r. 2025) - cena zjištěná = **445 837,14 Kč**

5.14. ATS - ASŘTP (r. 2025)

Cena vybavení není uvedena v ceníku, je převzata ze skutečné realizační ceny.

Hydrologger H1 - 22 600,00 Kč

Micro PLC - Unitronics Jazz - 7 000 Kč

Tlakové snímače (2 ks) - 9 744,00 Kč

Snímač průtoky - 3 850,00 Kč

Elektronika (jistice, přepěťová ochrana, vypínač, zdroj, baterie, SW) - 12 636,00 Kč

Cena celkem : 55 830,- Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 1,00 komplet

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/komplet]	=	55 830,-
Základní cena upravená cena [Kč/komplet]	=	55 830,-
Plná cena: 1,00 komplet × 55 830,- Kč/komplet	=	55 830,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 0 / 40 = 0,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	1,000
=	55 830,- Kč
×	0,662
=	36 959,46 Kč

ATS - ASŘTP (r. 2025) - cena zjištěná = **36 959,46 Kč**

D.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 02 Prodloužení vodovodu		
1.1. SO 02 - Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2021)	785 342,73 Kč	746 075,59 Kč
2. Infrastruktura na pozemku p.č. 549, k.ú. Zubří - SO 03 Prodloužení kanalizace		
2.1. SO 03 - Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2021)	1 056 184,57 Kč	1 009 712,45 Kč
2.2. SO 03 - Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2021)	162 634,50 Kč	155 478,58 Kč
3. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - vodovod		
3.1. Prodloužení vodovodu - potrubí PE 80 (r. 2024)	312 159,37 Kč	308 101,30 Kč
4. Prodloužení venkovní kanalizace a vodovodu pro nové dělení pozemku, Zubří - Traktorka - kanalizace		
4.1. Prodloužení kanalizace - potrubí PVC 250 (r. 2024)	494 410,88 Kč	487 983,53 Kč
4.2. Prodloužení kanalizace - šachta BE DN 1000 (r. 2024)	97 580,70 Kč	96 312,15 Kč
5. Prodloužení vodovodu Zubří - Čertoryje a Pod Javorníkem		
5.1. Řad 1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	965 017,98 Kč	965 017,98 Kč
5.2. Řad 1.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	575 464,19 Kč	575 464,18 Kč
5.3. Řad 2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	308 325,25 Kč	308 325,26 Kč
5.4. Řad 2.1 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	2 754 906,11 Kč	2 754 906,10 Kč
5.5. Řad 2.2 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	667 561,34 Kč	667 561,34 Kč
5.6. Řad 2.3 - potrubí PE DN 80 (r. 2025)	229 956,86 Kč	229 956,86 Kč
5.7. Řad 2.3 - protlak s chráničkou DN 150 (r. 2025)	102 500,- Kč	102 500,- Kč
5.8. Odbočení 2.1.1 - potrubí PE DN 50 (r. 2025)	18 290,97 Kč	18 290,97 Kč
5.9. ATS - stavební část - jímka (r. 2025)	478 850,- Kč	478 850,- Kč
5.10. ATS - stavební část - přístřešek (r. 2025)	47 754,90 Kč	47 754,89 Kč
5.11. ATS - přípojka elektro NN - kabel CYKY 4x16 mm ² (r. 2025)	3 579,52 Kč	3 579,52 Kč
5.12. ATS - odvodňovací potrubí PVC DN 100 (r. 2025)	146 821,95 Kč	146 821,95 Kč
5.13. ATS - strojní část - 2x čerpadlo (r. 2025)	673 470,- Kč	673 470,- Kč
5.14. ATS - ASŘTP (r. 2025)	55 830,- Kč	55 830,- Kč
Celkem:	9 936 641,82 Kč	9 831 992,65 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pozn.

V průběhu výpočtu ceny je u jednotlivých položek uvedena reprodukční cena, věcná hodnota a tzv. zjištěná cena dle cenového předpisu. V rekapitulaci je dále uvedena pouze reprodukční cena a věcná hodnota z důvodu, že s cenou zjištěnou se dále nepracuje, užita je pouze věcná hodnota.

E. ZÁVĚR

Věcná hodnota - celkem:	9 831 992,65 Kč
--------------------------------	------------------------

Věcná hodnota po zaokrouhlení dle § 50	9 831 990,- Kč
---	-----------------------

slovy: Devět milionů osm set třicet jedna tisíc devět set devadesát Kč

Znalecký posudek je bez příloh.

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu

Pořizov. cena majetku VaK Vsetín r. 2024 (PC) - Pozemky a stavby		2 890 317 000 Kč
Oprávky k 31.12.2024		1 608 456 000 Kč
Zůstatková cena majetku k 31.12.2024 (ZC)		1 281 861 000 Kč
Hospodářský výsledek po zdanění r. 2024		24 031 037 Kč
Míra kapitalizace (k)		15,00%
Výnosová hodnota majetku (Vh)	$Vh = Z \times 100/k$	160 206 913 Kč
Vážený průměr (Vp)	$Vp = (ZC + 5 \times Vh)/6$	347 149 261 Kč
Koeficient pro přepočet věcné hodnoty majetku	$Kp = Vp/ZC$	0,27
Věcná hodnota oceňovaného majetku (Nc)	(viz část C a D ZP)	9 831 990,00
Přepočtená hodnota majetku (Np)	$Np = Nc \times Kp$	2 662 666 Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu je 2 662 000 Kč

Popis nepeněžitého vkladu je uveden v části B znaleckého posudku. Jedná se o vodohospodářský majetek - část komplexní infrastruktury pro vodní hospodářství. Majetek bude vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu a je společností Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. a hospodářský využitelný, jeho cena je zjistitelná.

Při ocenění majetku je užito metody nákladové (věcné) hodnoty, metody výnosové hodnoty a jejich kombinace pomocí váženého průměru. Pro stanovení obvyklé ceny jsou rovněž užity údaje z Rozvahy a výkazu zisku a ztrát společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., kdy je nákladová hodnota majetku korigována na základě výnosové hodnoty stávajícího majetku společnosti, přičemž vycházím ze zisku společnosti (Z) a zůstatkové ceny majetku (ZC). Míra kapitalizace pro potřebu výpočtu výnosové hodnoty je užita 15 %. V této poměrně vysoké míře kapitalizace je vyjádřena skutečnost, že společnost vytváří minimální zisk s velkým objemem majetku a návratnost investic je z pohledu jiného druhu podnikání velmi dlouhá. Větší váha při stanovení hodnoty nepeněžitého je kladena na výnosovou hodnotu majetku, neboť se jedná o majetek určený k podnikání.

Hodnota nepeněžitého vkladu odpovídá úhrnné účetní hodnotě akcií, které mají být vydány jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad.

Pozn.

Ocenění je provedeno v souladu s §15 - §17 zákona č. 90/2012 Sb ve znění novel (ZOK)



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu Ostrava č.j. Spr. 1209/90 z 30.1.1990 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 15 - 9784/2025.

Ve Vsetíně 25.09.2025


Ing. Pavel Tydláčka
Družstevní 1768
755 01 Vsetín



Zpracováno programem **NEMExpress AC**, verze: 3.16.4.