

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 36/2017

**o ceně vodohospodářského majetku (inženýrských sítí a objektů)
v majetku města Valašské Meziříčí, okr. Vsetín**

Objednatel znaleckého posudku:

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.
Jasenická 1106
755 01 Vsetín

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny vodohospodářského majetku pro
potřebu nepeněžitého vkladu do akciové
společnosti

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 20.5.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Tydlačka



Počet stran: 53 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve třech vyhotoveních.

Ve Vsetíně 20.5.2017

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu - vodohospodářského infrastrukturního majetku do akciové společnosti.

2. Základní informace

1. Čerpací stanice ČS2 - Juřinka

Název předmětu ocenění: Čerpací stanice ČS2 - Juřinka

Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí

Kraj: Zlínský

Okres: Vsetín

Obec: Valašské Meziříčí

Katastrální území: Juřinka

Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{540,00 \text{ Kč/m}^2}$

2. Čerpací stanice ČS3 - Podlesí

Název předmětu ocenění: Čerpací stanice ČS3 - Podlesí

Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí

Kraj: Zlínský

Okres: Vsetín

Obec: Valašské Meziříčí

Katastrální území: Valašské Meziříčí-město

Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

3. Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1

Název předmětu ocenění: Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1

Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí

Kraj: Zlínský

Okres: Vsetín

Obec: Valašské Meziříčí

Katastrální území: Hrachovec

Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

4. Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2

Název předmětu ocenění: Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2

Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí

757 01 Valašské Meziříčí
 Kraj: Zlínský
 Okres: Vsetín
 Obec: Valašské Meziříčí
 Katastrální území: Hrachovec
 Počet obyvatel: 22 449
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{540,00 \text{ Kč/m}^2}$

5. Inženýrské sítě pro 36 RD VM, Šafaříkova - Štěpánov

Název předmětu ocenění: Inženýrské sítě pro 36 RD VM, Šafaříkova - Štěpánov
 Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
 757 01 Valašské Meziříčí
 Kraj: Zlínský
 Okres: Vsetín
 Obec: Valašské Meziříčí
 Katastrální území: Valašské Meziříčí-město
 Počet obyvatel: 22 449
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod,	I	1,00

služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní)
služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

6. Vodovod Lukášov

Název předmětu ocenění: Vodovod Lukášov
Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašské Meziříčí
Katastrální území: Valašské Meziříčí-město
Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

7. Inženýrské sítě pro 12 RD z ul. Bauerova

Název předmětu ocenění: Inženýrské sítě pro 12 RD z ul. Bauerova
Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašské Meziříčí
Katastrální území: Valašské Meziříčí-město
Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a	III	0,85

katastrální území lázeňských míst typu D		
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

8. Výstavba RD Krhová - Na Měšečkách

Název předmětu ocenění:	Výstavba RD Krhová - Na Měšečkách
Adresa předmětu ocenění:	Krhová 756 63 Krhová
Kraj:	Zlínský
Okres:	Vsetín
Obec:	Krhová
Katastrální území:	Krhová
Počet obyvatel:	1 976

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 268,00 \text{ Kč/m}^2$

9. Prodloužení vodovodu a kanalizace - II., III., IV. etapa Hrachovec, Na Jehlicích

Název předmětu ocenění:	Prodloužení vodovodu II., III., IV. etapa Hrachovec, Na Jehlicích
Adresa předmětu ocenění:	Valašské Meziříčí 757 01 Valašské Meziříčí
Kraj:	Zlínský
Okres:	Vsetín
Obec:	Valašské Meziříčí
Katastrální území:	Hrachovec
Počet obyvatel:	22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
-------------------	----	-------

O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 540,00 \text{ Kč/m}^2$

10. Pozemky k.ú. Krhová

Název předmětu ocenění: Pozemky k.ú. Krhová
Adresa předmětu ocenění: Krhová
756 63 Krhová
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Krhová
Katastrální území: Krhová
Počet obyvatel: 1 976

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZCv = 934,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 268,00 \text{ Kč/m}^2$

11. Pozemky k.ú. Hrachovec

Název předmětu ocenění: Pozemky k.ú. Hrachovec
Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašské Meziříčí
Katastrální území: Hrachovec
Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{540,00 \text{ Kč/m}^2}$

12. Pozemky k.ú. Juřinka

Název předmětu ocenění: Pozemky k.ú. Juřinka
Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašské Meziříčí
Katastrální území: Juřinka
Počet obyvatel: 22 449

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{540,00 \text{ Kč/m}^2}$

13. Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

Název předmětu ocenění: Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

Adresa předmětu ocenění: Valašské Meziříčí
757 01 Valašské Meziříčí
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Valašské Meziříčí
Katastrální území: Valašské Meziříčí-město
Počet obyvatel: 22 449
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **934,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{540,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.4.2017 za přítomnosti zástupce VaK Vsetín, a.s.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- stavební dokumentace sítí a objektů
- informace objednatele ocenění
- prohlídka a měření znalce

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Město Valašské Meziříčí, Náměstí 7/5, 75701 Valašské Meziříčí, vlastnictví: výhradní

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o ocenění vodovodní a kanalizační sítě a souvisejících objektů v majetku města Valašské Meziříčí. Soubor se skládá z kanalizační sítě, kanalizačních šachet, čerpacích stanic splaškových vod (ČS). Čerpací stanice Juřinka a Podlesí jsou řešeny jako zděné objekty s podzemní jímkou, ČS Hrachovec 1 a 2 jsou řešeny jako podzemní jímka.

ČS Juřinka a ČS Podlesí je zapsána v KN, ČS Hrachovec 1 a 2 nepodléhá zápisu do KN.

Ocenění majetku je provedeno nákladovou a výnosovou metodou. Při stanovení nákladové ceny jsem užil sazby dle platného cenového předpisu, přičemž u kanalizačních řadů o průměru menším než 300 mm jsem užil sazbu pro DN 300 mm (z důvodu velkého podílu zemních prací).

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o majetek určený k podnikatelské činnosti, vychází výsledná hodnota majetku pro vklad z výnosové hodnoty. Tato je stanovena na základě hospodářských výsledků společnosti za minulé účetní období.

7. Obsah znaleckého posudku

Čerpací stanice ČS2 - Juřinka

1. Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992)

Čerpací stanice ČS3 - Podlesí

1. Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989)

Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1

1. Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997)

Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2

1. Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997)

Inženýrské sítě pro 36 RD VM, Šafaříkova - Štěpánov

1. Vodovod pro 36 RD - větev "VPŘ" - PE100 - D 90 (r. 2010)
2. Vodovod pro 36 RD - větev "V" - PE100 - D 90 (r. 2010)
3. Vodovod pro 36 RD - větev "Va" - PE100 - D 90 (r. 2010)
4. Vodovod pro 36 RD - větev "V1" - PE100 - D 63 (r. 2010)
5. Vodovod pro 36 RD - větev "V2" - PE100 - D 90 (r. 2010)
6. Vodovod pro 36 RD - větev "V2-1" - PE100 - D 63 (r. 2010)
7. Vodovod pro 36 RD - větev "V3" - PE100 - D 63 (r. 2010)
8. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S" - PVC 250 (r. 2011)
9. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S1" - PVC 200 (r. 2011)
10. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2" - PVC 250 (r. 2011)
11. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2-1" - PVC 200 (r. 2011)
12. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3" - PVC 250 (r. 2011)
13. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3-1" - PVC 200 (r. 2011)

Vodovod Lukášov

1. Vodovod Lukášov - PE 100 - DN 63 (r. 2010)

Inženýrské sítě pro 12 RD z ul. Bauerova

1. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - PVC DN 200 (r. 2010)
2. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - šachty (r. 2010)
3. Vodovod pro 12 RD, ul. Bauerova - PE 100 D 80 (r. 2010)

Výstavba RD Krhová - Na Měšečkách

1. Výstavba RD Krhová, Na Měšečkách - PE 100 D 80 (r. 2011)

Prodloužení vodovodu a kanalizace - II.,III., IV. etapa Hrachovec, Na Jehlicích

1. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 80 (r. 2004)
2. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 80 (r. 2006)
3. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 80 (r. 2010)
4. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 250 (r. 2004)
5. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 250 (r. 2006)
6. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 200 (r. 2010)

Pozemky k.ú. Krhová

1. Pozemky k.ú. Krhová

Pozemky k.ú. Hrachovec

1. Pozemky k.ú. Hrachovec

Pozemky k.ú. Juřinka

1. Pozemky k.ú. Juřinka

Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

1. Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

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.

Čerpací stanice ČS2 - Juřinka

1. Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992)

Budova je situována na pozemku p.č. st.966, k.ú. Poličná a p.č. st.246, k.ú. Juřinka. Jedná se o čerpací stanici splaškových vod Juřinka. Objekt je zapsán v katastru nemovitostí.

Objekt je přízemní, s podzemní čerpací jímkou. Objekt je standardního konstrukčního řešení - betonové základy, jímka ŽB, nadzemní část zděná, plochá střecha, rozvody elektro NN, elektroinstalace 230/400 V, vrata. Pozemek je oplocen.

V objektu je zabudována technologie - 1x čerpadlo Sigma GFHU, česle, zvedací zařízení 500 kg, zařízení pro měření a přenos dat.

Rozměry nadzemní části stavby jsou 8,80 x 4,40 x 3,50 m, rozměry spodní stavby jsou 6,80 x 3,50 x 2,90 m. OP spodní stavby je 69 m³, OP nadzemní části je 135 m³.

Objekt je oceněn na základě obestavěného prostoru, jednotková cena je stanovena na 3.000,- Kč/m³ OP.

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992) - základní cena:

= 612 000,- Kč

Koeficient změn cen staveb K_i:

× 1,000

Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992) - upravená cena

= **612 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 25 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 25 / 80 = 31,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 31,3 % / 100)

× 0,687

= 420 444,- Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Technologie ČS 160 000,00Kč 83,33 % + 26 672,- Kč

Dálkový přenos dat 100 000,00Kč 83,33 % + 16 670,- Kč

Hodnota technologického zařízení celkem = 43 342,- Kč

Upravená cena technologického zařízení (vybavení)	+	43 342,- Kč
Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992) - zjištěná cena	=	463 786,- Kč

Čerpací stanice ČS3 - Podlesí

1. Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989)

Budova je situována na pozemku p.č. 2659/24, k.ú. Valašské Meziříčí - město. Jedná se o čerpací stanici splaškových vod Podlesí. Objekt je zapsán v katastru nemovitostí.

Objekt je přízemní, s podzemní čerpací jímkou. Objekt je standardního konstrukčního řešení - betonové základy, jímka ŽB, nadzemní část zděná, plochá střecha, rozvody elektro NN, elektroinstalace 230/400 V, vrata. Pozemek je oplocen.

V objektu je zabudována technologie - 2x čerpadlo Flyght, česle, zvedací zařízení 500 kg, zařízení pro měření a přenos dat. V r. 2006 byla provedena rekonstrukce technologie.

Rozměry nadzemní části stavby jsou 8,80 x 4,40 x 3,50 m, rozměry spodní stavby jsou 6,80 x 3,50 x 2,90 m. OP spodní stavby je 69 m³, OP nadzemní části je 135 m³.

Objekt je oceněn na základě obestavěného prostoru, jednotková cena je stanovena na 3.000,- Kč/m³ OP.

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989) - základní cena:	=	612 000,- Kč
Koeficient změn cen staveb K _i :	×	1,000
Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989) - upravená cena	=	612 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 28 / 80 = 35,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 35,0 \% / 100)$	×	0,650
	=	397 800,- Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Technologie ČS 160 000,00Kč 55,00 %	+	72 000,- Kč
Dálkový přenos dat 100 000,00Kč 73,33 %	+	26 670,- Kč
Hodnota technologického zařízení celkem	=	98 670,- Kč
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)	+	98 670,- Kč

Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989) - zjištěná cena	=	496 470,- Kč
--	----------	---------------------

Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1

1. Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997)

Objekt je situována na pozemku p.č. 576, k.ú. Hrachovec. Jedná se o podzemní čerpací stanici splaškových vod Hrachovec 1. Objekt není zapsán v katastru nemovitostí, jedná se o podzemní stavbu, která nepodléhá zápisu do KN.

Jedná se o podzemní čerpací stanici AS - PUMP. Jedná se o balenou čerpací jímku fy Asio s.r.o., je osazena 2 ks čerpadel Amarex, zařízení pro přenos dat. Válcový tvar, rozměry jímky jsou - průměr 1500 mm, výška 2000 mm, materiál polypropylen.

Objekt je oceněn na základě ceny výrobce - 380.000,- Kč/ks + 70.000,- Kč přenos dat, náklady na instalaci 50.000,- Kč.

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997) - základní cena: = 430 000,- Kč

Koeficient změn cen staveb K_i : × 1,000

Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997) - upravená cena = **430 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 20 / 30 = 66,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$ × 0,333

= 143 190,- Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Dálkový přenos dat 70 000,00Kč 80,00 % + 14 000,- Kč

Hodnota technologického zařízení celkem = 14 000,- Kč

Upravená cena technologického zařízení (vybavení) + 14 000,- Kč

Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997) - zjištěná cena = 157 190,- Kč

Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2

1. Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997)

Objekt je situována na pozemku p.č. 764, k.ú. Hrachovec. Jedná se o podzemní čerpací stanici splaškových vod Hrachovec 2. Objekt není zapsán v katastru nemovitostí, jedná se o podzemní stavbu, která nepodléhá zápisu do KN.

Jedná se o podzemní čerpací stanici AS - PUMP. Jedná se o balenou čerpací jímku fy Asio s.r.o., je osazena 2 ks čerpadel Amarex, zařízení pro přenos dat. Válcový tvar, rozměry jímky jsou - průměr 1500 mm, výška 2000 mm, materiál polypropylen.

Objekt je oceněn na základě ceny výrobce - 380.000,- Kč/ks + 70.000,- Kč přenos dat, náklady na instalaci 50.000,- Kč.

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997) - základní cena:	=	430 000,- Kč
Koeficient změn cen staveb K_i :	×	1,000
Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997) - upravená cena	=	430 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 20 / 30 = 66,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$	×	0,333
	=	143 190,- Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Dálková přenos dat 70 000,00Kč	80,00 %	+ 14 000,- Kč
Hodnota technologického zařízení celkem		= 14 000,- Kč
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)		+ 14 000,- Kč

Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997) - zjištěná cena = 157 190,- Kč

Inženýrské sítě pro 36 RD VM, Šafaříkova - Štěpánov

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,504}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,600}$$

1. Vodovod pro 36 RD - větev "VPŘ" - PE100 - D 90 (r. 2010)

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: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 436,00 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):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 874,87
Plná cena: 436,00 m × 4 874,87 Kč/m	=	2 125 443,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	×	0,912
	=	1 938 404,31 Kč
	×	0,600
	=	1 163 042,59 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "VPŘ" - PE100 - D 90 (r. 2010) - zjištěná cena = **1 163 042,59 Kč**

2. Vodovod pro 36 RD - větev "V" - PE100 - D 90 (r. 2010)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 12. Vodovody trubní
 Profil potrubí DN v mm 100 mm
 Konstruktivní charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
 Hloubka uložení: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 319,00 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):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 874,87
Plná cena: 319,00 m × 4 874,87 Kč/m	=	1 555 083,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	1 418 236,18 Kč
×	0,600
=	850 941,71 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "V" - PE100 - D 90 (r. 2010) - zjištěná cena = 850 941,71 Kč

3. Vodovod pro 36 RD - větev "Va" - PE100 - D 90 (r. 2010)

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: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 106,50 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

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

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

Základní cena upravená cena Kč/m

=	2 063,-
×	1,0000
×	1,0000
×	2,3630
=	4 874,87

Plná cena: 106,50 m × 4 874,87 Kč/m

= **519 173,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	473 486,37 Kč
×	0,600
=	284 091,82 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "Va" - PE100 - D 90 (r. 2010) - zjištěná cena = 284 091,82 Kč

4. Vodovod pro 36 RD - větev "V1" - PE100 - D 63 (r. 2010)

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:	91,10 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 91,10 m × 3 875,32 Kč/m	=	353 041,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	321 973,98 Kč
×	0,600
=	193 184,39 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "V1" - PE100 - D 63 (r. 2010) - zjištěná cena = **193 184,39 Kč**

5. Vodovod pro 36 RD - větev "V2" - PE100 - D 90 (r. 2010)

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:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	94,20 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):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 874,87
Plná cena: 94,20 m × 4 874,87 Kč/m	=	459 212,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	×	0,912
	=	418 802,03 Kč
	×	0,600
	=	251 281,22 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "V2" - PE100 - D 90 (r. 2010) - zjištěná cena	=	251 281,22 Kč
--	---	----------------------

6. Vodovod pro 36 RD - větev "V2-1" - PE100 - D 63 (r. 2010)

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:	92,20 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 92,20 m × 3 875,32 Kč/m	=	357 304,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	325 861,70 Kč
×	0,600
=	195 517,02 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "V2-1" - PE100 - D 63 (r. 2010) - zjištěná cena = **195 517,02 Kč**

7. Vodovod pro 36 RD - větev "V3" - PE100 - D 63 (r. 2010)

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: 38,60 m

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): × 2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m = **3 875,32**
Plná cena: 38,60 m × 3 875,32 Kč/m = **149 587,35 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	136 423,66 Kč
×	0,600
=	81 854,20 Kč

Vodovod pro 36 RD - větev "V3" - PE100 - D 63 (r. 2010) - zjištěná cena = **81 854,20 Kč**

8. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S" - PVC 250 (r. 2011)

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:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	276,90 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 276,90 m × 5 560,42 Kč/m	=	1 539 680,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,925
=	1 424 204,28 Kč
×	0,600
=	854 522,57 Kč

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S" - PVC 250 (r. 2011) - zjištěná cena

= **854 522,57 Kč**

9. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S1" - PVC 200 (r. 2011)

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:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	102,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 2 163,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 102,00 m × 5 560,42 Kč/m	=	567 162,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	×	0,925
	=	524 625,63 Kč
	×	0,600
	=	314 775,38 Kč

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S1" - PVC 200 (r. 2011) - zjištěná cena = **314 775,38 Kč**

10. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2" - PVC 250 (r. 2011)

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:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	97,60 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 97,60 m × 5 560,42 Kč/m	=	542 696,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

	×	0,925
	=	501 994,72 Kč
	×	0,600

Cena stavby CS	=	301 196,83 Kč
-----------------------	---	----------------------

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2" - PVC 250 (r. 2011) - zjištěná cena	=	301 196,83 Kč
--	---	----------------------

11. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2-1" - PVC 200 (r. 2011)

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:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	114,60 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 114,60 m × 5 560,42 Kč/m	=	637 224,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

	×	0,925
Nákladová cena stavby CS_N	=	589 432,32 Kč

Koeficient pp	×	0,600
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	353 659,39 Kč
-----------------------	---	----------------------

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2-1" - PVC 200 (r. 2011) - zjištěná cena	=	353 659,39 Kč
--	---	----------------------

12. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3" - PVC 250 (r. 2011)

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:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223

Množství: 30,90 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 30,90 m × 5 560,42 Kč/m	=	171 816,98 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

	×	0,925
Nákladová cena stavby CS_N	=	158 930,71 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	95 358,43 Kč

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3" - PVC 250 (r. 2011) - zjištěná cena = **95 358,43 Kč**

13. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3-1" - PVC 200 (r. 2011)

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: 2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 183,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 560,42
Plná cena: 183,00 m × 5 560,42 Kč/m	=	1 017 556,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,925
=	941 240,10 Kč
×	0,600
=	564 744,06 Kč

Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3-1" - PVC 200 (r. 2011) - zjištěná cena

= **564 744,06 Kč**

Vodovod Lukášov

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,504}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,600}$$

1. Vodovod Lukášov - PE 100 - DN 63 (r. 2010)

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:	41,00 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 41,00 m × 3 875,32 Kč/m	=	158 888,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,912
=	144 905,97 Kč
×	0,600
=	86 943,58 Kč

Vodovod Lukášov - PE 100 - DN 63 (r. 2010) - zjištěná cena = **86 943,58 Kč**

Inženýrské sítě pro 12 RD z ul. Bauerova

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Přejezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

Koeficient **pp** = $I_T \times I_P = \mathbf{0,504}$

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

Koeficient **pp** = $I_T \times I_P = \mathbf{0,600}$

1. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - PVC DN 200 (r. 2010)

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:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	145,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
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):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 054,93
Plná cena: 145,00 m × 5 054,93 Kč/m	=	732 964,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$	×	0,912
Nákladová cena stavby CS_N	=	668 463,94 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	401 078,36 Kč

Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - PVC DN 200 (r. 2010) - zjištěná cena = 401 078,36 Kč

2. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - šachty (r. 2010)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Výměra:	4,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	17 527,50
Plná cena: 4,00 ks × 17 527,50 Kč/ks	=	70 110,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$	×	0,912
Nákladová cena stavby CS_N	=	63 940,32 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	38 364,19 Kč

Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - šachty (r. 2010) - zjištěná cena = **38 364,19 Kč**

3. Vodovod pro 12 RD, ul. Bauerova - PE 100 D 80 (r. 2010)

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: 151,00 m

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): × 2,3630
 Základní cena upravená cena Kč/m = **3 875,32**
Plná cena: 151,00 m × 3 875,32 Kč/m = **585 173,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: (1- 8,8 % / 100) × 0,912
Nákladová cena stavby CS_N = **533 678,07 Kč**
 Koeficient pp × 0,600
Cena stavby CS = **320 206,84 Kč**

Vodovod pro 12 RD, ul. Bauerova - PE 100 D 80 (r. 2010) - zjištěná cena = **320 206,84 Kč**

Výstavba RD Krhová - Na Měšečkách

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,720}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,432}$$

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

Koeficient $pp = I_T \times I_P = 0,600$

1. Výstavba RD Krhová, Na Měšečkách - PE 100 D 80 (r. 2011)

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:	95,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 487,79
Plná cena: 95,00 m × 3 487,79 Kč/m	=	331 340,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 6 / 80 = 7,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 7,5 \% / 100)$	×	0,925
Nákladová cena stavby CS_N	=	306 489,55 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	183 893,73 Kč

Výstavba RD Krhová, Na Měšečkách - PE 100 D 80 (r. 2011) - zjištěná cena = 183 893,73 Kč

Prodloužení vodovodu a kanalizace - II., III., IV. etapa Hrachovec, Na Jehlicích

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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	II	0,00

území		
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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příklad po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

Koeficient $pp = I_T \times I_P = 0,504$

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

Koeficient $pp = I_T \times I_P = 0,600$

1. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 80 (r. 2004)

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:	113,00 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 113,00 m × 3 875,32 Kč/m	=	437 911,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 67 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 13 / 80 = 16,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 16,3 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	×	0,837
Nákladová cena stavby CS_N	=	366 531,64 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	219 918,98 Kč

Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 80 (r. 2004) - zjištěná cena = **219 918,98 Kč**

2. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 80 (r. 2006)

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:	82,00 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 82,00 m × 3 875,32 Kč/m	=	317 776,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 11 / 80 = 13,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 13,8 \% / 100)$

	×	0,862
Nákladová cena stavby CS_N	=	273 923,12 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	164 353,87 Kč

Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 80 (r. 2006) - zjištěná cena = 164 353,87 Kč

3. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 80 (r. 2010)

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:	158,00 m

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):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	3 875,32
Plná cena: 158,00 m × 3 875,32 Kč/m	=	612 300,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 7 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 7 / 80 = 8,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 8,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	×	0,912
	=	558 418,11 Kč
	×	0,600
	=	335 050,87 Kč

Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 80 (r. 2010) - zjištěná cena = 335 050,87 Kč

4. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 250 (r. 2004)

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:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	121,50 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
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):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 054,93
Plná cena: 121,50 m × 5 054,93 Kč/m	=	614 174,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 67 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 13 / 80 = 16,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 16,3 \% / 100)$

×	0,837
=	514 063,64 Kč
×	0,600
=	308 438,18 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 250 (r. 2004) - zjištěná cena = 308 438,18 Kč

5. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 250 (r. 2006)

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: 2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 82,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
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):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 054,93
Plná cena: 82,00 m × 5 054,93 Kč/m	=	414 504,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 11 / 80 = 13,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 13,8 \% / 100)$

×	0,862
=	357 302,67 Kč
×	0,600
=	214 381,60 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 250 (r. 2006) - zjištěná cena = 214 381,60 Kč

6. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 200 (r. 2010)

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:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	156,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
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):	×	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 054,93
Plná cena: 156,00 m × 5 054,93 Kč/m	=	788 569,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 11 / 80 = 13,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 13,8 \% / 100)$	×	0,862
Nákladová cena stavby CS_N	=	679 746,55 Kč
Koeficient pp	×	0,600
Cena stavby CS	=	407 847,93 Kč

Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 200 (r. 2010) - zjištěná cena = **407 847,93 Kč**

Pozemky k.ú. Krhová

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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	IV	1,00

záplav		
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,720}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,432}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,600}$$

1. Pozemky k.ú. Krhová

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,600 = 0,600$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	268,-	0,600		160,80

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	1331/21	14,00	160,80	2 251,20
§ 4 odst. 1	orná půda	1331/25	19,00	160,80	3 055,20
Stavební pozemky celkem			33,00		5 306,40

Pozemky k.ú. Krhová - zjištěná cena = 5 306,40 Kč

Pozemky k.ú. Hrachovec

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá	II	0,00

poptávce		
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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,504}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,600}$$

1. Pozemky k.ú. Hrachovec

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_p = \mathbf{0,600}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_o \times I_p = 1,000 \times 1,000 \times 0,600 = \mathbf{0,600}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	540,-	0,600		324,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	360/30	13,00	324,00	4 212,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	360/29	13,00	324,00	4 212,-
Stavební pozemky celkem			26,00		8 424,-

Pozemky k.ú. Hrachovec - zjištěná cena = 8 424,- Kč

Pozemky k.ú. Juřinka

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,504}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,600}$$

1. Pozemky k.ú. Juřinka

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,600}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_0 \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,600 = 0,600$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	540,-	0,600		324,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.246	23,00	324,00	7 452,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	686/4	255,00	324,00	82 620,-
Stavební pozemky celkem			278,00		90 072,-

Pozemky k.ú. Juřinka - zjištěná cena = 90 072,- Kč

Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: 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: V ostatních případech	VI	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,840}$$

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	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - .	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = \mathbf{0,504}$$

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

Koeficient $pp = I_T \times I_P = 0,600$

1. Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,600$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T \times I_O \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,600 = 0,600$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	540,-	0,600		324,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2659/24	38,00	324,00	12 312,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	2659/2	207,00	324,00	67 068,-
§ 4 odst. 1	orná půda	2659/25	52,00	324,00	16 848,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	1554/2	21,00	324,00	6 804,-

nádvoří		
Stavební pozemky celkem	318,00	103 032,-

Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí - město - zjištěná cena = 103 032,- Kč

C. REKAPITULACE

Rekapitulace věcných hodnot, reprodukčních cen a pozemků

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
Čerpací stanice ČS2 - Juřinka		
1. Čerpací stanice ČS2 - Juřinka (r. 1992)	872 000,- Kč	463 786,- Kč
Čerpací stanice ČS3 - Podlesí		
1. Čerpací stanice ČS3 - Podlesí (r. 1989)	872 000,- Kč	496 470,- Kč
Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1		
1. Čerpací stanice ČS4 - Hrachovec 1 (r. 1997)	500 000,- Kč	157 190,- Kč
Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2		
1. Čerpací stanice ČS5 - Hrachovec 2 (r. 1997)	500 000,- Kč	157 190,- Kč
Inženýrské sítě pro 36 RD VM, Šafaříkova - Štěpánov		
1. Vodovod pro 36 RD - větev "VPŘ" - PE100 - D 90 (r. 2010)	2 125 443,32 Kč	1 938 404,32 Kč
2. Vodovod pro 36 RD - větev "V" - PE100 - D 90 (r. 2010)	1 555 083,53 Kč	1 418 236,18 Kč
3. Vodovod pro 36 RD - větev "Va" - PE100 - D 90 (r. 2010)	519 173,65 Kč	473 486,37 Kč
4. Vodovod pro 36 RD - větev "V1" - PE100 - D 63 (r. 2010)	353 041,65 Kč	321 973,98 Kč
5. Vodovod pro 36 RD - větev "V2" - PE100 - D 90 (r. 2010)	459 212,75 Kč	418 802,03 Kč
6. Vodovod pro 36 RD - větev "V2-1" - PE100 - D 63 (r. 2010)	357 304,50 Kč	325 861,70 Kč
7. Vodovod pro 36 RD - větev "V3" - PE100 - D 63 (r. 2010)	149 587,35 Kč	136 423,67 Kč
8. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S" - PVC 250 (r. 2011)	1 539 680,30 Kč	1 424 204,28 Kč
9. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S1" - PVC 200 (r. 2011)	567 162,84 Kč	524 625,63 Kč
10. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2" - PVC 250 (r. 2011)	542 696,99 Kč	501 994,72 Kč
11. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S2-1" - PVC 200 (r. 2011)	637 224,13 Kč	589 432,32 Kč
12. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3" - PVC 250 (r. 2011)	171 816,98 Kč	158 930,72 Kč
13. Splašková kanalizace pro 36 RD - větev "S3-1" - PVC 200 (r. 2011)	1 017 556,86 Kč	941 240,10 Kč
Vodovod Lukášov		
1. Vodovod Lukášov - PE 100 - DN 63 (r. 2010)	158 888,12 Kč	144 905,97 Kč
Inženýrské sítě pro 12 RD z ul. Bauerova		
1. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - PVC DN 200 (r. 2010)	732 964,85 Kč	668 463,93 Kč

2. Splašková kanalizace pro 12 RD, ul. Bauerova - šachty (r. 2010)	70 110,- Kč	63 940,32 Kč
3. Vodovod pro 12 RD, ul. Bauerova - PE 100 D 80 (r. 2010)	585 173,32 Kč	533 678,07 Kč
Výstavba RD Krhová - Na Měšečkách		
1. Výstavba RD Krhová, Na Měšečkách - PE 100 D 80 (r. 2011)	331 340,05 Kč	306 489,55 Kč
Prodloužení vodovodu a kanalizace - II.,III., IV. etapa Hrachovec, Na Jehlicích		
1. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 80 (r. 2004)	437 911,16 Kč	366 531,63 Kč
2. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 80 (r. 2006)	317 776,24 Kč	273 923,12 Kč
3. Prodloužení vodovodu Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 80 (r. 2010)	612 300,56 Kč	558 418,12 Kč
4. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích II. etapa - PVC DN 250 (r. 2004)	614 174,- Kč	514 063,63 Kč
5. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích III. etapa - PVC DN 250 (r. 2006)	414 504,26 Kč	357 302,67 Kč
6. Prodloužení kanalizace Hrachovec, Na Jehlicích IV. etapa - PVC DN 200 (r. 2010)	788 569,08 Kč	679 746,55 Kč
Pozemky k.ú. Krhová		5 306,40 Kč
Pozemky k.ú. Hrachovec		8 424,- Kč
Pozemky k.ú. Juřinka		90 072,- Kč
Pozemky k.ú. Valašské Meziříčí – město		103 032,- Kč
Celkem:	17 802 696,49 Kč	15 122 549,98 Kč

Výsledná cena - celkem:	15 122 549,98 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	15 122 550,- Kč

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu

Pořizov. cena majetku VaK Vsetín r. 2016 (PC) - Pozemky a stavby		1 893 746 000 Kč
Oprávký r. 2016		979 789 000 Kč
Zůstatková cena majetku r. 2016 (ZC)		913 957 000 Kč
Výsledek hospodaření za účetní období 2016 (Z)		7 735 000 Kč
Míra kapitalizace (k)		15,00%
Výnosová hodnota majetku (Vh)	$Vh = Z \times$	
100/k		51 566 667 Kč
Vážený průměr (Vp)	$Vp =$	
$(ZC + 5 \times Vh)/6$		195 298 389 Kč
Koeficient pro přepočítání věcné hodnoty majetku	$Kp = Vp/ZC$	0,21
Věcná hodnota oceňovaného majetku (Nc)	(viz část C znaleckého posudku)	15 122 550 Kč
Přepočtená hodnota majetku (Np)	$Np = Nc \times Kp$	3 231 454 Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu je 3 232 000 Kč

Popis nepeněžitého vkladu je podrobně uveden v části B znaleckého posudku. Jedná se o vodohospodářský majetek, např. - vodovodní, vodojemy, pozemky zastavěné vodojemy a souvisejícími stavbami apod. Majetek bude vložen jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu a je společností Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s a hospodářsky využitelný, jeho cena je zjištělná.

Při ocenění majetku je použito metody nákladové (věcné) hodnoty, metody výnosové hodnoty a jejich kombinace pomocí váženého průměru. Pro stanovení obvyklé ceny jsou rovněž použity 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 vycházíme ze zisku společnosti (Z) a zůstatkové ceny majetku (ZC). Míra kapitalizace pro potřebu výpočtu výnosové hodnoty je použita 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.

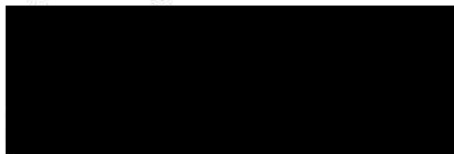
Hodnota nepeněžitého vkladu odpovídá úhrnné účetní hodnotě akcií, které mají být vydány jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad.

Pozn.

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

Ve Vsetíně 20.5.2017

Ing. Pavel Tydlačka



Zpracováno programem **NEMExpress AC**, verze: 3.7.8.

D. 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 byl zapsán pod poř. č. 36/2017 znaleckého deníku.