

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 36 - 9505/2018

**O ceně části vodohospodářského majetku ve Vsetíně,
okres. 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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 23.7.2018 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Pavel Tydlačka
Družstevní 1768
755 01 Vsetín
telefon:
e-mail:

Počet stran: 63 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve čtyřech vyhotoveních

Ve Vsetíně 23.7.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Stanovení ceny majetku pro potřebu nepeněžitých vkladů do akciové společnosti

2. Základní informace

1. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II

Název předmětu ocenění: Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Jasenka
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

2. Rodinné domy Vsetín - Jasenka - jednotná a dešťová kanalizace

Název předmětu ocenění: Rodinné domy Vsetín - Jasenka - jednotná a dešťová kanalizace
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Jasenka
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

3. Infrastruktura obytného souboru - Ohrada, Vsetín

• Název předmětu ocenění: Infrastruktura obytného souboru - Ohrada, Vsetín
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

4. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky

Název předmětu ocenění: Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín

Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

5. Vodovod Vsetín - Dlouhé

Název předmětu ocenění: Vodovod Vsetín - Dlouhé
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín

Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

6. Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa, prodloužení vodovodu

Název předmětu ocenění: Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa, prodloužení vodovodu
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín

Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

7. Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa

Název předmětu ocenění: Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín

Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

8. Splašková kanalizace a vodovod Vsetín - část Hrbová, IO - Vodovod

Název předmětu ocenění: Splašková kanalizace a vodovod Vsetín - část Hrbová, IO - Vodovod
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín

Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

9. Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - vodovod a kanalizace

Název předmětu ocenění: Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - vodovod a kanalizace
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

10. Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - Vodojem 2x100 m3

Název předmětu ocenění: Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - Vodojem 2x100 m3
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

11. Vodovod Semetín, Vsetín

Název předmětu ocenění: Vodovod Semetín, Vsetín
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
• Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

12. Inženýrské sítě a sjezd ze silnice III/05736, Bobrky, Vsetín

Název předmětu ocenění: Inženýrské sítě a sjezd ze silnice III/05736, Bobrky, Vsetín
Adresa předmětu ocenění: Vsetín
755 01 Vsetín
Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Obec: Vsetín
Katastrální území: Vsetín
Počet obyvatel: 26 190
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **970,00 Kč/m²**

3. Prohlídka

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

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- částečná stavební dokumentace
- informace objednatele
- prohlídka objektů

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník stavby: Město Vsetín, Svárov 1080, 75501 Vsetín, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: Město Vsetín, Svárov 1080, 75501 Vsetín, vlastnictví: výhradní

6. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o ocenění části vodovodní a kanalizační sítě a objekt obce Vsetín. Ocenění majetku je provedeno nákladovou a výnosovou metodou. Při stanovení nákladové ceny jsem užil sazby dle platného cenového předpisu.

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. 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 přikládaná 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. 53/2016 Sb. Ve vyhlášce jsou uvedeny jednotkové pořizovací ceny majetku v aktuální cenové úrovni.

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.

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.

Ocenění nemovitých věcí je v tomto případě provedeno kombinací metody nákladové a výnosové hodnoty, jedná se o majetek určený k podnikání.

8. Obsah znaleckého posudku

Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II

1. Ocenění staveb

- 1.1. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - splašková kanalizace PVC DN 200 (r. 2012)
- 1.2. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - Vodovod PE 90 (r. 2012)

Rodinné domy Vsetín - Jasenka - jednotná a dešťová kanalizace

1. Ocenění staveb

- 1.1. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 400 (r. 1997)
- 1.2. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 200 (r. 1997)
- 1.3. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - BET DN 500 (r. 1997)
- 1.4. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - revizní šachty (r. 1997)
- 1.5. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - odlehčovací komora (r. 1997)
- 1.6. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - KT DN 300 (r. 1997)
- 1.7. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - revizní šachy (r. 1997)

Infrastruktura obytného souboru - Ohrada, Vsetín

1. Ocenění staveb

- 1.1. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev A (r. 2012)
- 1.2. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev AA (r. 2012)

- 1.3. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev B (r. 2012)
- 1.4. Obytný soubor Ohrada - jednotná kanalizace, stoka A - PVC-KG DN 250 (r. 2012)
- 1.5. Obytný soubor Ohrada - splašková kanalizace, stoka B - PVC-KG DN 250 (r. 2012)
- 1.6. Obytný soubor Ohrada - automatická tlaková stanice (r. 2012)

2. Ocenění pozemků

- 2.1. Pozemek p.č. 6961/8 + p.č. 6961/7, k.ú. Vsetín

Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky

1. Ocenění staveb

- 1.1. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (gravitační) - HD PE DN 300 (r. 2003)
- 1.2. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (tlaková) - HD PE DN 150 (r. 2003)
- 1.3. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky - revizní šachty (r. 2003)

Vodovod Vsetín - Dlúhé

1. Ocenění staveb

- 1.1. Vodovod Vsetín - Dlúhé, větev A,B - PE DN 90 (r. 2015)

Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa, prodloužení vodovodu

1. Ocenění staveb

- 1.1. Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa - PE DN 80 (r. 2010)

Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa

1. Ocenění staveb

- 1.1. Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa - PVC DN 160 (r. 1995)

Splašková kanalizace a vodovod Vsetín - část Hrbová, IO - Vodovod

1. Ocenění staveb

- 1.1. Vodovod Hrbová - větev V1 - PE DN 80 (r. 2014)
- 1.2. Vodovod Hrbová - větev V1-1 - PE DN 80 (r. 2014)

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - vodovod a kanalizace

1. Ocenění staveb

- 1.1. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 315 (r. 2007)
- 1.2. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "B" - PRAGMA D 315 (r. 2007)
- 1.3. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 400 (r. 2007)
- 1.4. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, revizní šachty (r. 2007)
- 1.5. Průmyslová zóna Bobrky II - vodovod PE D 110 (r. 2007)
- 1.6. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 225 (r. 2007)
- 1.7. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 160 (r. 2007)
- 1.8. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 110 (r. 2007)
- 1.9. Průmyslová zóna Bobrky II - zásobovací řad směr Vesník - PE D 160 (r. 2007)

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - Vodojem 2x100 m³

1. Ocenění staveb

- 1.1. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x16 (r. 2007)
- 1.2. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x35 (r. 2007)
- 1.3. Vodojem Bobrky II - odpad z VDJ (r. 2007)

1.4. Vodojem Bobrky II - VDJ 2x100 m3 (r. 2007)

1.5. Vodojem Bobrky II - přívodní řad k vodojemu - LT DN 200 (r. 2007)

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. 14934 + p.č. 14931, k.ú. Vsetín

Vodovod Semetín, Vsetín

1. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Semetín, Vsetín - IO 01 Vodovodní řad - PE DN 80 (r. 2014)

Inženýrské sítě a sjezd ze silnice III/05736, Bobrky, Vsetín

1. Ocenění staveb

1.1. Inženýrské sítě a sjezd, Bobrky, Vsetín (COLORA) - vodovod PE DN 100 (r. 2007)

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - splašková kanalizace PVC DN 200 (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.2 Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 323,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 555,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 858,19
Plná cena: 323,00 m × 3 858,19 Kč/m	=	1 246 195,37 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
=	1 152 730,72 Kč
×	0,529
=	609 794,55 Kč

Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - splašková kanalizace PVC DN 200 (r. 2012) - zjištěná cena = 609 794,55 Kč

1.2. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - Vodovod PE 90 (r. 2012)

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: 143,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

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

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

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 143,00 m × 5 183,60 Kč/m

=	2 063,-
×	1,0000
×	1,0500
×	2,3930
=	5 183,60
=	741 254,80 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
=	685 660,69 Kč
×	0,529
=	362 714,51 Kč

Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - Vodovod PE 90 (r. 2012) - zjištěná cena = 362 714,51 Kč

Rodinné domy Vsetín - Jasenka - jednotná a dešťová kanalizace

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 400 (r. 1997)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	400 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	92,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 650,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6 575,05
Plná cena: 92,00 m × 6 575,05 Kč/m	=	604 904,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$

Koeficient opotřebení: (1- 26,3 % / 100)	×	0,737
Nákladová cena stavby CS_N	=	445 814,69 Kč
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	235 835,97 Kč
RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 400 (r. 1997) - zjištěná cena	=	235 835,97 Kč

1.2. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 200 (r. 1997)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.2 Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Délka:	27,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 555,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 858,19
Plná cena: 27,00 m × 3 858,19 Kč/m	=	104 171,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$
Koeficient opotřebení: (1- 26,3 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N	×	0,737
Koeficient pp	=	76 774,12 Kč
Cena stavby CS	×	0,529
	=	40 613,51 Kč

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 200 (r. 1997) - zjištěná cena	=	40 613,51 Kč
---	---	---------------------

1.3. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - BET DN 500 (r. 1997)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	500 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub betonových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	9,20 m

Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 346,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 820,78
Plná cena: 9,20 m × 5 820,78 Kč/m	=	53 551,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$

×	0,737
=	39 467,22 Kč
×	0,529
=	20 878,16 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - BET DN 500 (r. 1997) - zjištěná cena	=	20 878,16 Kč
---	---	---------------------

1.4. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - revizní šachty (r. 1997)

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

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

7,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	18 608,63
Plná cena: 7,00 ks × 18 608,63 Kč/ks	=	130 260,41 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$

×	0,737
=	96 001,92 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	50 785,02 Kč

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - revizní šachty (r. 1997) - zjištěná cena = **50 785,02 Kč**

1.5. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - odlehčovací komora (r. 1997)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
 Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
 Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná nosné konstrukce):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: $3,10 \times 2,50 \times 2,40 = 18,60 \text{ m}^3$
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	8 439,99
Plná cena: $18,60 \text{ m}^3 \times 8 439,99 \text{ Kč/m}^3$	=	156 983,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$	×	0,737
Nákladová cena stavby CS_N	=	115 697,07 Kč
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	61 203,75 Kč

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - odlehčovací komora (r. 1997) - zjištěná cena = **61 203,75 Kč**

1.6. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - KT DN 300 (r. 1997)

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 kameninových
 Hloubka uložení: 3,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223

Množství: 99,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,2000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 898,19
Plná cena: 99,00 m × 5 898,19 Kč/m	=	583 920,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$

	×	0,737
	=	430 349,64 Kč
	×	0,529
	=	227 654,96 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - KT DN 300 (r. 1997) - zjištěná cena = **227 654,96 Kč**

1.7. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - revizní šachy (r. 1997)

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:

6,00 ks

Ocenění

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

= 9 450,-

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

×

1,0500

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

×

2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

=

23 446,87

Plná cena: 6,00 ks × 23 446,87 Kč/ks

=

140 681,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 21 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 21 / 80 = 26,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,3 \% / 100)$

×

0,737

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

=	103 682,06 Kč
×	0,529
=	54 847,81 Kč

RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - revizní šachy (r. 1997) - zjištěná cena = 54 847,81 Kč

Infrastruktura obytného souboru - Ohrada, Vsetín

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev A (r. 2012)

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
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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 120,75
Plná cena: 95,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	391 471,25 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
=	362 110,91 Kč
×	0,529
=	191 556,67 Kč

Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev A (r. 2012) - zjištěná cena

= 191 556,67 Kč

1.2. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev AA (r. 2012)

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: 10,00 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 120,75
Plná cena: 10,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	41 207,50 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
=	38 116,94 Kč
×	0,529
=	20 163,86 Kč

Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev AA (r. 2012) - zjištěná cena

= 20 163,86 Kč

1.3. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev B (r. 2012)

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:	94,00 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>4 120,75</u>
Plná cena: 94,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	387 350,50 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
=	<u>358 299,21 Kč</u>
×	0,529
=	<u>189 540,28 Kč</u>

Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev B (r. 2012) - zjištěná cena = **189 540,28 Kč**

1.4. Obytný soubor Ohrada - jednotná kanalizace, stoka A - PVC-KG DN 250 (r. 2012)

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:	119,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>5 366,73</u>
Plná cena: 119,00 m × 5 366,73 Kč/m	=	638 640,87 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
=	<u>590 742,80 Kč</u>
×	0,529
=	<u>312 502,94 Kč</u>

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Obytný soubor Ohrada - jednotná kanalizace, stoka A - PVC-KG DN 250 (r. 2012) - zjištěná cena = 312 502,94 Kč

1.5. Obytný soubor Ohrada - splašková kanalizace, stoka B - PVC-KG DN 250 (r. 2012)

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:	106,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>5 366,73</u>
Plná cena: 106,00 m × 5 366,73 Kč/m	=	568 873,38 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
=	526 207,88 Kč
×	0,529
=	278 363,97 Kč

Obytný soubor Ohrada - splašková kanalizace, stoka B - PVC-KG DN 250 (r. 2012) - zjištěná cena = **278 363,97 Kč**

1.6. Obytný soubor Ohrada - automatická tlaková stanice (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.PP	4,00×4,00	=	16,00
1.NP	4,00×4,00	=	16,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP	16,00 m ²	2,50 m
1.NP	16,00 m ²	2,75 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.PP	$(4,00 \times 4,00) \times (0,10 + 2,50)$	=	41,60 m ³
1.NP	$(4,00 \times 4,00) \times (2,75)$	=	44,00 m ³
Zastřešení	$(4,00 \times 4,00) \times (0,15 + 1,30/3)$	=	9,33 m ³

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

Název	Typ	Obest. prostor
1.PP	PP	41,60 m ³
1.NP	NP	44,00 m ³
Zastřešení	Z	9,33 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		94,93 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 pásy izolované	N	100
2. Obvodové stěny	betonové tl. 15 - 30 cm	N	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	P	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	břízolitová omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	plastové	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	keramická dlažba	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	N	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	8,30	100	1,54	12,78
2. Obvodové stěny	N	33,60	100	1,54	51,74
3. Stropy	S	22,00	100	1,00	22,00
4. Krov	P	6,20	100	0,46	2,85
5. Krytina	S	7,10	100	1,00	7,10
6. Klempířské práce	S	1,50	100	1,00	1,50
7. Úprava povrchů	S	7,00	100	1,00	7,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Okna	C	1,30	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	7,00	100	1,00	7,00
12. Elektroinstalace	N	3,90	100	1,54	6,01
Součet upravených objemových podílů					120,08
Koeficient vybavení K_4 :					1,2008

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 140,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		×	1,2008
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		×	2,1420

Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 078,82
Plná cena: 94,93 m ³ × 3 078,82 Kč/m ³	=	292 272,38 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: $(1 - 7,5 \% / 100)$

$$\begin{array}{r} \times \quad 0,925 \\ = \quad 270\,351,95 \text{ Kč} \end{array}$$

Výpočet ceny technologického zařízení

čerpadla a výstroj 320 000,00Kč 30,00 %

+ 224 000,- Kč

dálkový přenos dat 100 000,00Kč 85,71 %

+ 14 290,- Kč

Hodnota technologického zařízení celkem

= 238 290,- Kč

Upravená cena technologického zařízení (vybavení)

+ 238 290,- Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= 508 641,95 Kč

Koeficient pp

× 0,529

Cena stavby CS

= 269 071,59 Kč

Obytný soubor Ohrada - automatická tlaková stanice (r. 2012) - zjištěná cena

= 269 071,59 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. 6961/8 + p.č. 6961/7, k.ú. Vsetín

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,630$

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. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost 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 chráněná 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

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

Celkový index $I = I_T \times I_0 \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,630 = 0,630$

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	970,-	0,630		611,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	6961/8	17	611,10	10 388,70
§ 4 odst. 1	orná půda	6961/7	57	611,10	34 832,70
Stavební pozemky celkem			74		45 221,40

Pozemek p.č. 6961/8 + p.č. 6961/7, k.ú. Vsetín - zjištěná cena

= **45 221,40 Kč**

Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,529$$

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

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

1. Ocenění staveb

1.1. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (gravitační) - HD PE DN 300 (r. 2003)

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: 949,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>5 903,40</u>
Plná cena: 949,00 m × 5 903,40 Kč/m	=	5 602 326,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 15 / 80 = 18,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 18,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,812
=	<u>4 549 089,20 Kč</u>
×	0,529
=	<u>2 406 468,19 Kč</u>

Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (gravitační) - HD PE DN 300 (r. 2003) - zjištěná cena = 2 406 468,19 Kč

1.2. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (tlaková) - HD PE DN 150 (r. 2003)

Tlaková kanalizace je oceněna jako vodovodní řad.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	200 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	1 335,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 877,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>7 951,78</u>
Plná cena: 1 335,00 m × 7 951,78 Kč/m	=	10 615 626,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 15 / 80 = 18,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 18,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,812
=	8 619 888,56 Kč
×	0,529
=	4 559 921,05 Kč

Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (tlaková) - HD PE DN 150 (r. 2003) - zjištěná cena

= 4 559 921,05 Kč

1.3. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky - revizní šachty (r. 2003)

Tlaková kanalizace je oceněna jako vodovodní řad.

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:

23,00 ks

Ocenění

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

= 9 450,-

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

× 1,0500

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

× 2,3630

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 23 446,87

Plná cena: 23,00 ks × 23 446,87 Kč/ks

= 539 278,01 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 65 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 15 / 80 = 18,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 18,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,812
=	437 893,74 Kč
×	0,529
=	231 645,79 Kč

Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky - revizní šachty (r. 2003) - zjištěná cena

= 231 645,79 Kč

Vodovod Vsetín - Dlouhé

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Vsetín - Dlúhé, větev A,B - PE DN 90 (r. 2015)

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:	845,60 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 183,60
Plná cena: 845,60 m × 5 183,60 Kč/m	=	4 383 252,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 77 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 3 / 80 = 3,8 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 3,8 \% / 100)$	×	0,962
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 216 688,58 Kč
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	2 230 628,26 Kč

Vodovod Vsetín - Dlouhé, větev A,B - PE DN 90 (r. 2015) - zjištěná cena = 2 230 628,26 Kč

Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa, prodloužení vodovodu

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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 pouze na některé sítě v obci	II	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. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa - PE 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:	226,00 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 120,75
Plná cena: 226,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	931 289,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 72 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 8 / 80 = 10,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,900
=	838 160,55 Kč
×	0,504
=	422 432,92 Kč

Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa - PE DN 80 (r. 2010) - zjištěná cena

= 422 432,92 Kč

Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa

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 stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa - PVC DN 160 (r. 1995)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	200 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	1 544,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 2 877,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	7 228,89
Plná cena: 1 544,00 m × 7 228,89 Kč/m	=	11 161 406,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 23 / 80 = 28,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 28,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,712
=	7 946 921,19 Kč
×	0,504
=	4 005 248,28 Kč

Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa - PVC DN 160 (r. 1995) - zjištěná cena = **4 005 248,28 Kč**

Splašková kanalizace a vodovod Vsetín - část Hrbová, IO - Vodovod

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T \times I_P = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Hrbová - větev V1 - PE DN 80 (r. 2014)

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: 610,00 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>4 120,75</u>
Plná cena: 610,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	2 513 657,50 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	=	<u>2 387 974,63 Kč</u>
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	<u>1 263 238,58 Kč</u>
Vodovod Hrbová - větev V1 - PE DN 80 (r. 2014) - zjištěná cena	=	1 263 238,58 Kč

1.2. Vodovod Hrbová - větev V1-1 - PE DN 80 (r. 2014)

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: 342,50 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>4 120,75</u>

Plná cena: 342,50 m × 4 120,75 Kč/m = **1 411 356,88 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 4 / 80 = 5,0 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,950
=	1 340 789,04 Kč
×	0,529
=	709 277,40 Kč

Vodovod Hrbová - větev V1-1 - PE DN 80 (r. 2014) - zjištěná cena = 709 277,40 Kč

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - vodovod a kanalizace

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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

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

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: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_P = 0,529$$

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

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

1. Ocenění staveb

1.1. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 315 (r. 2007)

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: 280,40 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6 440,07
Plná cena: 280,40 m × 6 440,07 Kč/m	=	1 805 795,63 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	1 556 595,83 Kč
×	0,529
=	823 439,19 Kč

Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 315 (r. 2007) - zjištěná cena = **823 439,19 Kč**

1.2. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "B" - PRAGMA D 315 (r. 2007)

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 z trub z plastických hmot potrubí):
Hloubka uložení: 3,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 205,90 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6 440,07
Plná cena: 205,90 m × 6 440,07 Kč/m	=	1 326 010,41 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	1 143 020,97 Kč
×	0,529
=	604 658,09 Kč

Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "B" - PRAGMA D 315 (r. 2007) - zjištěná cena

= **604 658,09 Kč**

1.3. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 400 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN v mm 400 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál z trub z plastických hmot potrubí):
 Hloubka uložení: 3,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: 233,90 m
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
 Koeficient za hloubku uložení potrubí:
 Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
 Základní cena upravená cena Kč/m

=	2 650,-
×	1,2000
×	1,0500
×	2,3630
=	7 890,06

Plná cena: 233,90 m × 7 890,06 Kč/m

= **1 845 485,03 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	1 590 808,10 Kč
×	0,529
=	841 537,48 Kč

Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 400 (r. 2007) - zjištěná cena

= **841 537,48 Kč**

1.4. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, revizní šachty (r. 2007)

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:	29,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	23 446,87
Plná cena: 29,00 ks × 23 446,87 Kč/ks	=	679 959,23 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	=	586 124,86 Kč
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	310 060,05 Kč
Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, revizní šachty (r. 2007) - zjištěná cena	=	310 060,05 Kč

1.5. Průmyslová zóna Bobrky II - vodovod PE D 110 (r. 2007)

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:	988,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930

Základní cena upravená cena Kč/m	=	5 183,60
Plná cena: 988,00 m × 5 183,60 Kč/m	=	5 121 396,80 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

= 4 414 644,04 Kč

Koeficient pp

× 0,529

Cena stavby CS

= **2 335 346,70 Kč**

Průmyslová zóna Bobrky II - vodovod PE D 110 (r. 2007) - zjištěná cena = **2 335 346,70 Kč**

1.6. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 225 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 12. Vodovody trubní
 Profil potrubí DN v mm 200 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
 Hloubka uložení: 1,50 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 255,00 m
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 877,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	7 228,89
Plná cena: 255,00 m × 7 228,89 Kč/m	=	1 843 366,95 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

= **1 588 982,31 Kč**

Koeficient pp

× 0,529

Cena stavby CS

= **840 571,64 Kč**

Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 225 (r. 2007) - = 840 571,64 Kč
zjištěná cena

1.7. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 160 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 200 mm
Konstrukční charakteristika (materiál z trub z plastických hmot
potrubí):
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 645,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 877,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	7 228,89
Plná cena: 645,00 m × 7 228,89 Kč/m	=	4 662 634,05 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	4 019 190,55 Kč
×	0,529
=	2 126 151,80 Kč

Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 160 (r. 2007) - = 2 126 151,80 Kč
zjištěná cena

1.8. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 110 (r. 2007)

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 z trub z plastických hmot
potrubí):
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství:

271,00 m

Nemovitá věc není součástí pozemku

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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>5 183,60</u>
Plná cena: 271,00 m × 5 183,60 Kč/m	=	<u>1 404 755,60 Kč</u>

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	<u>1 210 899,33 Kč</u>
×	0,529
=	<u>640 565,75 Kč</u>

Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 110 (r. 2007) - = 640 565,75 Kč
zjištěná cena

1.9. Průmyslová zóna Bobrky II - zásobovací řad směr Vesník - PE D 160 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	200 mm
*Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	390,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 877,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>7 228,89</u>
Plná cena: 390,00 m × 7 228,89 Kč/m	=	<u>2 819 267,10 Kč</u>

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	2 430 208,24 Kč
×	0,529
=	1 285 580,16 Kč

Průmyslová zóna Bobrky II - zásobovací řad směr Vesník - PE D 160 (r. = 1 285 580,16 Kč
 2007) - zjištěná cena

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - Vodojem 2x100 m³

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x16 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC
Nemovitá věc není součástí pozemku

2224

Délka:

12,00 m

Ocenění

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

= 140,-

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

× 1,0500

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

× 2,2540

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **331,34**

Plná cena: 12,00 m × 331,34 Kč/m = 3 976,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 11 / 50 = 22,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 22,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,780
=	3 101,34 Kč
×	0,529
=	1 640,61 Kč

Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x16 (r. 2007) - zjištěná cena = 1 640,61 Kč

1.2. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x35 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc není součástí pozemku

3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm² zemní kabel
2224

Délka:

525,00 m

Ocenění

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

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

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

Základní cena upravená cena [Kč/m]

=	215,-
×	1,0500
×	2,2540
=	508,84

Plná cena: 525,00 m × 508,84 Kč/m

= 267 141,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 11 / 50 = 22,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 22,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,780
=	208 369,98 Kč
×	0,529
=	110 227,72 Kč

Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x35 (r. 2007) - zjištěná cena = 110 227,72 Kč

1.3. Vodojem Bobrky II - odpad z VDJ (r. 2007)

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: 302,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3630
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>3 076,63</u>
Plná cena: 302,00 m × 3 076,63 Kč/m	=	929 142,26 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 11 / 80 = 13,8 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 13,8 \% / 100)$

	×	0,862
	=	<u>800 920,63 Kč</u>
	×	0,529
	=	<u>423 687,01 Kč</u>
	=	423 687,01 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp
Cena stavby CS

Vodojem Bobrky II - odpad z VDJ (r. 2007) - zjištěná cena

1.4. Vodojem Bobrky II - VDJ 2x100 m³ (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt: Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná nosné konstrukce):
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
Množství: $(17,20 \times 6,90) \times (0,35 + 3,40 + 0,25) + (6,90 \times 6,70) \times 1,60 = 548,69 \text{ m}^3$
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,1160
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	<u>5 776,68</u>
Plná cena: 548,69 m ³ × 5 776,68 Kč/m ³	=	3 169 606,55 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

$$\begin{array}{r} \times \quad 0,862 \\ = \quad 2\,732\,200,85 \text{ Kč} \end{array}$$

Výpočet ceny technologického zařízení

Výstroj vodojemu 640 000,00Kč	55,00 %	+ 288 000,- Kč	
Dálkový přenos dat 70 000,00Kč	91,67 %	+ 5 831,- Kč	
Hodnota technologického zařízení celkem		= 293 831,- Kč	
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)		+ 293 831,- Kč	
Nákladová cena stavby CS_N		= 3 026 031,85 Kč	
Koeficient pp		× 0,630	
Cena stavby CS		= 1 906 400,07 Kč	
Vodojem Bobrky II - VDJ 2x100 m3 (r. 2007) - zjištěná cena		= 1 906 400,07 Kč	

1.5. Vodojem Bobrky II - přívodní řad k vodojemu - LT DN 200 (r. 2007)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	200 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub litinových
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	116,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	= 2 939,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	× 1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	× 1,0500
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	× 2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	= 7 384,68
Plná cena: 116,00 m × 7 384,68 Kč/m	= 856 622,88 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

$$\begin{array}{r} \times \quad 0,862 \\ = \quad 738\,408,92 \text{ Kč} \\ \times \quad 0,529 \\ = \quad 390\,618,32 \text{ Kč} \end{array}$$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Vodojem Bobrky II - přívodní řad k vodojemu - LT DN 200 (r. 2007) - = 390 618,32 Kč
 zjištěná cena

2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek p.č. 14934 + p.č. 14931, k.ú. Vsetín

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,630$

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T \times I_o \times I_P = 1,000 \times 1,000 \times 0,630 = 0,630$$

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	970,-	0,630		611,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	14934	132	611,10	80 665,20
§ 4 odst. 1	orná půda	14931	790	611,10	482 769,-
Stavební pozemky celkem				922	563 434,20

Pozemek p.č. 14934 + p.č. 14931, k.ú. Vsetín - zjištěná cena

= 563 434,20 Kč

Vodovod Semetín, Vsetín

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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: II	0,00
Poloha bez vlivu na komerční využití	
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - . II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = 0,529$$

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

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

1. Ocenění staveb

1.1. Vodovod Semetín, Vsetín - IO 01 Vodovodní řad - PE DN 80 (r. 2014)

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:	58,00 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):	×	1,0500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	2,3930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>4 120,75</u>
Plná cena: 58,00 m × 4 120,75 Kč/m	=	239 003,50 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	=	227 053,33 Kč
Koeficient pp	×	0,529
Cena stavby CS	=	120 111,21 Kč

Vodovod Semetín, Vsetín - IO 01 Vodovodní řad - PE DN 80 (r. 2014) - zjištěná cena = 120 111,21 Kč

Inženýrské sítě a sjezd ze silnice III/05736, Bobrky, Vsetín

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 stavba stejného vlastníka, 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	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

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

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	0,05
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

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T \times I_p = \mathbf{0,529}$$

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. Ocenění staveb

1.1. Inženýrské sítě a sjezd, Bobrky, Vsetín (COLORA) - vodovod PE DN 100 (r. 2007)

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:	155,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

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

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

Základní cena upravená cena Kč/m

Plná cena: 155,00 m × 5 183,60 Kč/m

=	2 063,-
×	1,0000
×	1,0500
×	2,3930
=	<u>5 183,60</u>
=	803 458,- 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: $(1 - 13,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

×	0,862
=	<u>692 580,80 Kč</u>
×	0,529
=	<u>366 375,24 Kč</u>

Inženýrské sítě a sjezd, Bobrky, Vsetín (COLORA) - vodovod PE DN 100 = 366 375,24 Kč
(r. 2007) - zjištěná cena

C. REKAPITULACE

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II		
1.1. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - splašková kanalizace PVC DN 200 (r. 2012)	1 246 195,37 Kč	1 152 730,72 Kč
1.2. Inženýrské sítě Vsetín - Jasenka II - Vodovod PE 90 (r. 2012)	741 254,80 Kč	685 660,70 Kč
Rodinné domy Vsetín - Jasenka - jednotná a dešťová kanalizace		
1.1. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 400 (r. 1997)	604 904,60 Kč	445 814,69 Kč
1.2. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - PVC DN 200 (r. 1997)	104 171,13 Kč	76 774,12 Kč
1.3. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - BET DN 500 (r. 1997)	53 551,18 Kč	39 467,22 Kč
1.4. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - revizní šachty (r. 1997)	130 260,41 Kč	96 001,93 Kč
1.5. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev B - odlehčovací komora (r. 1997)	156 983,81 Kč	115 697,07 Kč
1.6. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - KT DN 300 (r. 1997)	583 920,81 Kč	430 349,64 Kč
1.7. RD Vsetín - Jasenka, jednotná kanalizace, větev "C" - revizní šachy (r. 1997)	140 681,22 Kč	103 682,06 Kč
Infrastruktura obytného souboru - Ohrada, Vsetín		
1.1. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev A (r. 2012)	391 471,25 Kč	362 110,91 Kč
1.2. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev AA (r. 2012)	41 207,50 Kč	38 116,94 Kč
1.3. Obytný soubor Ohrada - vodovod PE DN 80 - větev B (r. 2012)	387 350,50 Kč	358 299,21 Kč
1.4. Obytný soubor Ohrada - jednotná kanalizace, stoka A - PVC-KG DN 250 (r. 2012)	638 640,87 Kč	590 742,80 Kč
1.5. Obytný soubor Ohrada - splašková kanalizace, stoka B - PVC-KG DN 250 (r. 2012)	568 873,38 Kč	526 207,88 Kč
1.6. Obytný soubor Ohrada - automatická tlaková stanice (r. 2012)	712 272,38 Kč	508 641,95 Kč
Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky		
1.1. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (gravitační) - HD PE DN 300 (r. 2003)	5 602 326,60 Kč	4 549 089,21 Kč
1.2. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky (tlaková) - HD PE DN 150 (r. 2003)	10 615 626,30 Kč	8 619 888,56 Kč
1.3. Splašková kanalizace Vsetín - Bobrky - revizní šachty (r. 2003)	539 278,01 Kč	437 893,74 Kč

Vodovod Vsetín - Dlouhé

1.1. Vodovod Vsetín - Dlouhé, větev A,B - PE DN 90 (r. 2015)	4 383 252,16 Kč	4 216 688,58 Kč
--	-----------------	-----------------

Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa, prodloužení vodovodu

1.1. Vodovod Vsetín - Semetín III. etapa - PE DN 80 (r. 2010)	931 289,50 Kč	838 160,56 Kč
---	---------------	---------------

Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa

1.1. Vodovod Vsetín - Bobrky I. etapa - PVC DN 160 (r. 1995)	11 161 406,16 Kč	7 946 921,19 Kč
--	------------------	-----------------

Splašková kanalizace a vodovod Vsetín - část Hrbová, IO - Vodovod

1.1. Vodovod Hrbová - větev V1 - PE DN 80 (r. 2014)	2 513 657,50 Kč	2 387 974,63 Kč
1.2. Vodovod Hrbová - větev V1-1 - PE DN 80 (r. 2014)	1 411 356,88 Kč	1 340 789,04 Kč

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - vodovod a kanalizace

1.1. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 315 (r. 2007)	1 805 795,63 Kč	1 556 595,82 Kč
1.2. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "B" - PRAGMA D 315 (r. 2007)	1 326 010,41 Kč	1 143 020,96 Kč
1.3. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, větev "A" - PRAGMA D 400 (r. 2007)	1 845 485,03 Kč	1 590 808,09 Kč
1.4. Průmyslová zóna Bobrky II - splašková kanalizace, revizní šachty (r. 2007)	679 959,23 Kč	586 124,86 Kč
1.5. Průmyslová zóna Bobrky II - vodovod PE D 110 (r. 2007)	5 121 396,80 Kč	4 414 644,05 Kč
1.6. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 225 (r. 2007)	1 843 366,95 Kč	1 588 982,31 Kč
1.7. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 160 (r. 2007)	4 662 634,05 Kč	4 019 190,55 Kč
1.8. Průmyslová zóna Bobrky II - rozvodné řady z VDJ - PE D 110 (r. 2007)	1 404 755,60 Kč	1 210 899,34 Kč
1.9. Průmyslová zóna Bobrky II - zásobovací řad směr Vesník - PE D 160 (r. 2007)	2 819 267,10 Kč	2 430 208,24 Kč

Průmyslová zóna Vsetín Bobrky II - Vodojem 2x100 m3

1.1. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x16 (r. 2007)	3 976,08 Kč	3 101,34 Kč
1.2. Vodojem Bobrky II - přípojka elektro NN - 4x35 (r. 2007)	267 141,- Kč	208 369,98 Kč
1.3. Vodojem Bobrky II - odpad z VDJ (r. 2007)	929 142,26 Kč	800 920,62 Kč
1.4. Vodojem Bobrky II - VDJ 2x100 m3 (r. 2007)	3 879 606,55 Kč	3 026 031,86 Kč
1.5. Vodojem Bobrky II - přívodní řad k	856 622,88 Kč	738 408,92 Kč

vodojemu - LT DN 200 (r. 2007)		
Vodovod Semetín, Vsetín		
1.1. Vodovod Semetín, Vsetín - IO 01 Vodovodní řad - PE DN 80 (r. 2014)	239 003,50 Kč	227 053,33 Kč
Inženýrské sítě a sjezd ze silnice III/05736, Bobrky, Vsetín		
1.1. Inženýrské sítě a sjezd, Bobrky, Vsetín (COLORA) - vodovod PE DN 100 (r. 2007)	803 458,- Kč	692 580,79 Kč
Celkem:	72 147 553,39 Kč	60 104 644,41 Kč

1. Ocenění pozemků – Obytný soubor - Ohrada, Vsetín	
2.1. Pozemek p.č. 6961/8 + p.č. 6961/7, k.ú. Vsetín	45 221,40 Kč
Ocenění pozemků - celkem:	45 221,40 Kč

2. Ocenění pozemků – Průmyslová zóna Bobrky II – Vodojem 2x100 m³	
2.1. Pozemek p.č. 14934 + p.č. 14931, k.ú. Vsetín	563 434,20 Kč
Ocenění pozemků - celkem:	563 434,20 Kč

Výsledná cena - celkem:	60 713 300,01 Kč
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	60 713 300,- Kč

Specifikace nemovitých věcí zapisovaných do Katastru nemovitostí údajů podle Katastrálního zákona

Část oceňovaného majetku jsou nemovitosti zapisované do katastru nemovitostí. Tímto se specifikuje v souladu s § 8 zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon) zejména pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, že tato část předmětu ocenění se zapisuje do katastru nemovitostí:

- **pozemek parc.č. 14934 včetně stavby, která je jeho součástí – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavby - stavba technického vybavení, v k.ú. Vsetín**
Uvedená stavba, která je součástí pozemku, je výše ve Znaleckém posudku označena jako „Vodojem Bobrky II – VDJ 2 x 100 m3 (r. 2007)“.
- **stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavby - stavba technického vybavení, na pozemku parc.č. 6961/8, v k.ú. Vsetín**
Uvedená stavba, která je samostatnou věcí, je výše ve Znaleckém posudku označena jako „Obytný soubor Ohrada – automatická tlaková stanice (r. 2012)“.
- **pozemek parc.č. 6961/8, v k.ú. Vsetín**
- **pozemek parc.č. 6961/7, v k.ú. Vsetín**
- **pozemek parc.č. 14931, v k.ú. Vsetín**

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu

Pořizov. cena majetku VaK Vsetín r. 2017 (PC) - Pozemky a stavby		1 962 326 000 Kč
Oprávký r. 2017		1 043 870 000 Kč
Zůstatková cena majetku r. 2017 (ZC)		918 456 000 Kč
Výsledek hospodaření za účetní období 2017 (Z)		8 557 000 Kč
Míra kapitalizace (k)		15,00%
Výnosová hodnota majetku (Vh)	$Vh = Z \times$	
100/k		57 046 667 Kč
Vážený průměr (Vp)	$Vp = (ZC + 5 \times Vh)/6$	200 614 889 Kč
Koeficient pro přepočítání věcné hodnoty majetku (Kp)	$Kp = Vp/ZC$	0,22
Věcná hodnota oceňovaného majetku (Nc)	(viz část C znaleckého posudku)	60 713 300 Kč
Přepočtená hodnota majetku (Np)	$Np = Nc \times Kp$	13 261 378 Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu je 13 262 000 Kč

Popis nepeněžitého vkladu je 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 zjistitelná.

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 vycházím 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 23.7.2018

Ing. Pavel Tydlačka
Družstevní 1768
755 01 Vsetín
telefon:
e-mail:

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.7.

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. 36-9505/2018 znaleckého deníku.