

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 14135-1357/2021

Zadavatel znaleckého posudku: Krajský úřad Ústeckého kraje
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem


Účel znaleckého posudku: Vyčíslení hodnoty nemovitých věcí pro účely
dalšího nakládání s majetkem obce

Obor, odvětví, specializace: Obor ekonomika, odvětví ceny a odhady,
specializace nemovitosti

Adresa předmětu ocenění: Komenského 491, Česká Kamenice

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 17.05.2021

Zpracováno ke dni: 17.05.2021

Zhotovitel: 

Znalecký posudek obsahuje 111 stran textu včetně titulního listu a 11 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 14.06.2021

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Znaleckým úkolem je stanovení částky odpovídající zhodnocení areálu dětského domova v České Kamenici po vložených investicích do oprav a rekonstrukcí, tedy znaleckým posudkem bude stanovena hodnota areálu bez provedených oprav a rekonstrukcí a stanovena hodnota areálu včetně provedených oprav a rekonstrukcí, kdy rozdílem mezi zjištěnými cenami je výše zhodnocení areálu po vložených investicích.

Oceněny budou následující pozemky a stavby včetně součástí a příslušenství, venkovních úprav a porostů:

- pozemek parc. č. st. 592 jehož součástí je stavba č.p. 491
- pozemek parc. č. st. 593 jehož součástí je stavba č.p. 492
- pozemek parc. č. st. 648 jehož součástí je stavba č.p. 638
- pozemek parc. č. st. 655 jehož součástí je stavba č.p. 303
- pozemky parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/3, parc. č. 1318/6, parc. č. 1318/8

2. Účel znaleckého posudku

Vyčíslení hodnoty nemovitých věcí pro účely dalšího nakládání s majetkem obce.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, územní plán obce, sdělení ČEZ o existenci sítí, sdělení SČVaK o existenci sítí, sdělení GasNet o existenci sítí, jiné archivní prameny o historii objektu, podklady předané zadavatelem o vložených investicích, podklady o provedených opravách a rekonstrukcích, program NEMExpress AC pro oceňování nemovitého majetku.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V procesu výběru a hodnocení výše uvedených zdrojů byla provedena kontrola jejich věrohodnosti s kladným výsledkem.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Areál dětského domova Česká Kamenice
Adresa předmětu ocenění: Komenského 491, Česká Kamenice
Kraj: Ústecký kraj
Okres: Děčín
Obec: Česká Kamenice
Katastrální území: Česká Kamenice
Počet obyvatel: 5 235
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **627,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu B a C, obce s turistickými středisky nadregionálního významu a obce ve významných turistických lokalitách	II	0,90
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel		1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{480,00}$
Kč/m²

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření proběhlo v areálu v několika termínech v průběhu roku 2020 a 2021.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 40721 Česká Kamenice

Nemovitosti:

Pozemky a stavby včetně součástí a příslušenství, venkovních úprav a porostů:

- pozemek parc. č. st. 592 jehož součástí je stavba č.p. 491
- pozemek parc. č. st. 593 jehož součástí je stavba č.p. 492
- pozemek parc. č. st. 648 jehož součástí je stavba č.p. 638
- pozemek parc. č. st. 655 jehož součástí je stavba č.p. 303
- pozemky parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/3, parc. č. 1318/6, parc. č. 1318/8

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je areál dětského domova situovaný v centru obce Česká Kamenice. Jedná se o rozlehlý oplocený funkční celek s několika stavbami různého stavebně technického stavu, dětským hřištěm a dalšími venkovními úpravami.

Historie:

Nejhonosnější a největší vilu v České Kamenici si nechal v letech 1895 - 1896 postavit továrník Franz Karsch, který se podílel na řízení firmy *Franz Preidl* - rabštejnských přádelen svého otce. Vila č.p. 491 byla dvakrát stavebně rozšířena, a to v letech 1904 a 1908, kdy při druhé přestavbě byla doplněna o obrovskou vytápěnou zimní zahradu (nynější tělocvična), vedle ní pak vyrostly stáje a remíza pro kočáry. Objekt č.p. 492 byl samostatným hospodářským objektem s byty služebnictva a sklady paliva. Franz Karch neustále přikupoval okolní pozemky a ve svahu za vilou si vystavěl soukromé zahradnictví č.p. 638 s vytápěnými skleníky, kde pro něj pracoval zahradnický mistr Josef Lemberg. (*informace s laskavým svolením autora Petra Jozy z jeho nové knihy o fotografování Josefu Lorenzovi*).

Dětský domov zde byl zřízen v roce 1950. V průběhu 50. let a počátkem 60. let byla budova zrekonstruována a částečně přestavěna do dnešní podoby a nově vybavena. V roce 1968 zde vznikl tzv. domov rodinného typu, kdy v něm byly zřízeny tři kompletně vybavené bytové jednotky. Objekty jsou v nezměněné podobě užívány dodnes, s průběžnou údržbou a dílčími rekonstrukcemi zejména interiérů budov.

Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592:

Původní tzv. Karschova vila. Jedná se o podsklepený patrový objekt klasické konstrukce, vystavěný na konci 19. století, s dílčími přístavbami v letech 1904 a 1908 a s následnou přestavbou pro potřeby dětského domova v 50. - 60. letech 20. století. Základy jsou tvořeny pískovcovým založením, patrně v kombinaci s betonem. Svislé konstrukce zděné, stropy klasické polospalné s rovnými podhledy, pochozí části

betonové, nad 1.PP podlahy betonové. Střecha členitá, valbová, částečně sedlová omezená polovalbami s částečnou podkrovní vestavbou a půdou. Střešní krytina je tvořena měděným plechem, k její výměně došlo dle dostupných informací v roce 1982, klempířské prvky měděné, okapy, svody měděné, v části pozinkované. Vnější omítky břizolitové, stavba není zateplena, vnitřní omítky klasické dvouvrstvé vápenné. Okna převážně původní dřevěná kastlová, v části, kde byla v 50. - 60. letech 20. století provedena přestavba dřevěná zdvojená. Vnitřní dveře dřevěné, případně plné a prosklené hladké, zárubně dřevěné a ocelové. Podlahy s klasickými pochozími krytinami (PVC, lino dlažba apod.). Sociální zařízení v budově rekonstruované v roce 2009, zřízena samostatná sociální zařízení pro jednotlivé rodinné skupiny (byty). Součástí rozsáhlé vnitřní rekonstrukce bylo zbudování úklidové komory na každém patře, dále zřízení zázemí pro vychovatele - šatny, koupelny, kuchyňka. Součástí rekonstrukce byla dále kompletní výměna vnitřních elektr. rozvodů, vnitřní kanalizace, vnitřních rozvodů teplé a studené vody a rozvodů otopné soustavy.

Hlavní konstrukční prvky stavby i vzhledem ke svému stáří v dobrém stavu. Střešní konstrukce v dobrém stavu, střešní krytina v dobrém stavu. Fasáda domu zcela dožitá. Okna v domě zcela dožitá. Vnitřní rozvody v dobrém stavu. Interiéry po dílčích rekonstrukcích, při kterých byly obnoveny konstrukční vlastnosti jednotlivých prvků. Celkový stav průměrný.

Tělocvična na parc. č. st. 592:

Jedná se o objekt původní zimní zahrady vystavěný v roce 1908. Patrně při přestavbách v 50. - 60. letech 20. stol. byla původní prosklená část budovy sejmuta a na původním přízemí, které je částečně situované do svažitého pozemku bylo vystavěno zděné patro, které nyní slouží jako tělocvična. Založení patrně kamenné, případně v kombinaci s betonem. Svislé konstrukce klasické zděné. Podlaha nad přízemím betonová. Strop a krov dřevěný sedlový, střešní krytina plechová s nátěrem, klempířské prvky, okapy a svody pozinkované. Okna dřevěná zdvojená, vnější dveře ocelové a dřevěné, vnitřní dveře klasické hladké, zárubně ocelové. Součástí stavby technologické vybavení plynové kotelny instalované v červnu 2019.

Hlavní konstrukční prvky v dobrém stavu, fasáda zcela dožitá, střešní konstrukce funkční, střešní krytina spíše dožitá. Interiéry v průměrném stavu.

Součástí stavby je technologické vybavení plynové kotelny instalované v červnu 2019, jedná se o dva plynové kotle o výkonu 90 kW.

Stavba č.p. 492 na parc. č. st. 593:

Jedná se o objekt, který byl pravděpodobně realizovaný při rozšiřování původního objektu na počátku 20. století. Jednalo se původně o hospodářský objekt s byty služebnictva a sklady paliva. Objekt je dvoupodlažní, kdy vrchní patro je situováno do mansardové střechy. Pod částí objektu je podsklepení. Objekt je zděné konstrukce, pravděpodobně na kamenném založení, vodorovné konstrukce tvoří klasické polospalné stropy, v přízemí betonové. Pochozí krytiny standardní (lina, dlažby), standardní vybavení sociálním zařízením a kuchyňskými kouty. Okna kastlová dřevěná, dveře hladké plné a prosklené, zárubně ocelové.

Na domě byly průběžně prováděny zejména vnitřní opravy a rekonstrukce bytů a jejich rozšiřování. Vnitřní stav dobrý, stavba vizuálně spíše v zanedbaném stavu, hlavní konstrukční prvky v dobrém stavu, fasáda zcela dožitá, střešní konstrukce v dobrém stavu, střešní krytina v průměrném stavu, okna dožitá.

Na dům stavebně navazuje zděná kolna s pultovou střechou, stav spíše dožitý.

Garáže na parc. č. st. 593:

Jedná se o objekt bývalých stájí vystavěných při rozšiřování původního objektu na začátku 20. století. Objekt je nepodsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou. Svislé konstrukce klasické zděné, podlaha betonová. Stropní konstrukce betonová s ocelovými překlady, okna jednoduchá dřevěná, vrata dřevěná. Objekt je napojen pouze na elektřinu.

Objekt je převážně v původním stavu, pouze se základní průběžnou údržbou. Hlavní konstrukční prvky v dobrém stavu, střešní krov spíše dožitý, střešní krytina v mezním stavu. Vrata původní dožitá, okna dožitá.

Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648:

Jedná se o objekty bývalého soukromého zahradnictví, které byly vybudované na začátku 20. století. Na zděnou stavbu navazovaly vytápěné skleníky, z nichž se do dnešní doby dochoval pouze jeden. Hlavní stavba je jednopodlažní, zděná, se sedlovou střechou. Objekt je napojen na elektřinu a vodu, stav havarijní. Navazující skleník je na zděné podezdívce, konstrukce ocelová s výplní skleněnými tabulemi. Stav havarijní.

Rodinný dům č.p. 303 na parc. č. st. 655:

Jedná se o jednopodlažní zděný objekt s valbovou střechou. Přízemí zděné klasickým způsobem, podkrovní podezdívka hrázdná s vyzdíváním, střešní krytina z plechových šablon, klempířské prvky pozinkované, okna kastlová dřevěná, na chodbě plastová. Vnitřní podlahy s klasickými pochozími krytinami (lino, dlažba), vnitřní dveře dřevěné s dřevěnými zárubněmi, vstupní dveře dřevěné. Kuchyňská linka s el. sporákem, v kuchyni krbová kamna s výměníkem. Vytápění plynovým kotlem ústředně. Schody betonové s nátěrem.

Hlavní konstrukční prvky v dobrém stavu, střešní krytina spíše v mezním stavu. Dřevěná okna jsou původní dožitá. Vnitřní vybavení v dobrém stavu, vnitřní rozvody elektřiny cca 15 let po rekonstrukci, stejně tak další vnitřní prvky vybavení. Celkový stav dobrý.

Venkovní úpravy a jiné:

Součástí areálu jsou rozsáhlé venkovní úpravy spočívající jednak v napojení objektu na inženýrské sítě a jednak další úpravy pozemku a příslušenství. Součástí pozemku je zbudované oplocené dětské hřiště přístupné i veřejnosti s instalovanými herními prvky. Dále jsou zde opěrné zdi a venkovní schodiště, zpevněné plochy a cesty v rámci areálu, osvětlení pomocí osvětlovacích sloupů, oplocení areálu apod.

Na pozemku parc. č. 1318/1 se dále nachází 5 ks dřevěných chatek - jedná se o jednopodlažní stavbu dřevěné konstrukce se sedlovou střechou, která je instalována na

betonové podezdívce. Střecha plechová, dveře a okna dřevěná. Bez inženýrských sítí. Stav spíše zanedbaný.

Součástí ocenění jsou také porosty, jedná se především o zatravněné plochy, okrasné keře a stromy.

Širší vztahy:

Areál je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá městské zástavbě. Dostupnost obchodů je dostatečná. Obec má veškerou občanskou vybavenost. V obci je zajištěna příměstská autobusová doprava a železniční spojení. Kriminalita v obci na středním stupni indexu kriminality.

Areál je zasazen do klidné lokality bez zdraví ohrožujících vlivů, spodní část areálu zasahuje do povodňového pásma 100 leté vody (RD č.p. 303).

Omezení vlastnického práva a jiné záznamy na listu vlastnictví:

Nebyla zjištěna.

Způsob ochrany nemovitostí:

Památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území.

6. Metoda ocenění

Pro vyčíslení zhodnocení po vložených investicích byl využit postup ocenění nákladovou metodou s opotřebením podle oceňovací vyhlášky č. 488/2020 Sb. kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Principem ocenění je stanovení životnosti konstrukčních prvků před provedenými opravami a po provedení těchto oprav, kterými se prodlužuje životnost jednotlivých konstrukčních prvků. Rozdílem mezi hodnotami je pak částka odpovídající reálnému zhodnocení nemovitých věcí na základě vložených investic.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění bez zohlednění provedených oprav a rekonstrukcí

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - areál jako celek vzhledem k velikosti s nižší poptávkou	I	-0,05
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: Vlivy zvyšující cenu - poloha pozemků s výrazným vlivem na index trhu s nemovitostmi	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,313}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,250}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce - zastávka nad 200 m, ale velmi dobrá dostupnost centra obce - bez vlivu	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,732}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,961}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,915}$$

1. Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP	586,90/2	=	293,45
	586,90/2	=	293,45
1.NP	586,90/2	=	293,45
	586,90/2	=	293,45
2.NP	586,90/2	=	293,45

586,90/2

= 293,45

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.PP	293,45	2,80	2,80	821,66
	293,45	3,20	2,80	821,66
1.NP	293,45	3,95	3,95	1 159,13
	293,45	4,20	3,95	1 159,13
2.NP	293,45	4,05	4,05	1 188,47
	293,45	3,80	4,05	1 188,47
Součet	1 760,70			6 338,52

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $6\,338,52 / 1\,760,70 = 3,60$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,760,70 / 3 = 586,90$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(586,90/2)*(2,80)	=	821,66 m ³
	(586,90/2)*(3,20)	=	939,04 m ³
1.NP	(586,90/2)*(3,95)	=	1 159,13 m ³
	(586,90/2)*(4,20)	=	1 232,49 m ³
2.NP	(586,90/2)*(4,05)	=	1 188,47 m ³
	(586,90/2)*(3,80)	=	1 115,11 m ³
Zastřešení	(1/6)*14,35*5,95*(2*14,70+8,00)+(1/6)*15,80*5,95*(2*18,40+8,00)	=	1 234,16 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	821,66 m ³
	PP	939,04 m ³
1.NP	NP	1 159,13 m ³
	NP	1 232,49 m ³
2.NP	NP	1 188,47 m ³
	NP	1 115,11 m ³
Zastřešení	Z	1 234,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 690,06 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	1,00	8,20

4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	N	3,00	100	1,54	4,62
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,50	100	1,00	5,50
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,30
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0030

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,19	120	200	60,00	3,7140
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100,00	1,00	15,40	15,35	120	200	60,00	9,2100
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,18	120	200	60,00	4,9080
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,18	120	150	80,00	4,9440
5. Krytiny střech	N	3,00	100,00	1,54	4,62	4,61	39	100	39,00	1,7979
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100,00	1,54	1,08	1,08	39	60	65,00	0,7020
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,08	60	80	75,00	5,3100
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,39	60	60	100,00	3,3900
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,99	60	60	100,00	2,9900
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,79	120	200	60,00	1,6740
11. Dveře	S	3,60	100,00	1,00	3,60	3,59	60	80	75,00	2,6925
13. Okna	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,08	120	120	100,00	5,0800
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,09	60	60	100,00	3,0900
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,89	60	60	100,00	4,8900
16. Elektroinstalace	S	5,60	100,00	1,00	5,60	5,58	60	60	100,00	5,5800
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	39	80	48,75	0,1463
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,09	60	60	100,00	3,0900
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,99	60	60	100,00	2,9900

21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,09	60	60	100,00	2,0900
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,69	60	60	100,00	1,6900
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,29	60	60	100,00	4,2900
25. Ostatní	S	5,50	100,00	1,00	5,50	5,48	60	60	100,00	5,4800
Opotřebení:										79,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9312
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0030
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 880,05
Plná cena: 7 690,06 m ³ * 3 880,05 Kč/m ³	=	29 837 817,30 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 79,7 % /100)	*	0,203
Nákladová cena stavby CS_N	=	6 057 076,91 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	5 542 225,37 Kč
Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592 - zjištěná cena	=	5 542 225,37 Kč

2. Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP (část. ve svahu)	14,85*10,40	=	154,44
	6,05*4,70	=	28,44
Vrchní stavba	14,85*1,40	=	20,79
	2,15*1,75	=	3,76
	3,55*3,40	=	12,07

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.PP (část. ve svahu)	154,44	3,70	3,70	571,43
	28,44	2,00	3,70	105,23
Vrchní stavba	20,79	4,00	4,00	83,16
	3,76	2,60	4,00	15,04
	12,07	3,90	4,00	48,28
Součet	219,50			823,14

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 823,14 / 219,50 = 3,75 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 219,50 / 2 = 109,75 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP (část. ve svahu)	(14,85*10,40)*(3,70)	=	571,43 m ³
	(6,05*4,70)*(2,00)	=	56,87 m ³
Vrchní stavba	(14,85*1,40)*(4,00)	=	83,16 m ³
	(2,15*1,75)*(2,60)	=	9,78 m ³
	(3,55*3,40)*(3,90)	=	47,07 m ³
Zastřešení	(14,85*10,40)*3,50/2	=	270,27 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP (část. ve svahu)	NP	571,43 m ³
	NP	56,87 m ³
Vrchní stavba	NP	83,16 m ³
	NP	9,78 m ³
	NP	47,07 m ³
Zastřešení	Z	270,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 038,58 m³</u>

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00

21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	C	1,70	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,50	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					83,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8350

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100

%)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,43	113	200	56,50	4,1979
2. Svislé konstrukce	S	15,40	50,00	1,00	7,70	9,23	113	200	56,50	5,2150
2. Svislé konstrukce	S	15,40	50,00	1,00	7,70	9,22	60	200	30,00	2,7660
3. Stropy	S	8,20	50,00	1,00	4,10	4,91	113	150	75,33	3,6987
3. Stropy	S	8,20	50,00	1,00	4,10	4,91	60	150	40,00	1,9640
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,43	60	100	60,00	4,4580
5. Krytiny střech	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,59	60	80	75,00	2,6925
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84	60	80	75,00	0,6300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	8,50	40	80	50,00	4,2500
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,07	60	70	85,71	3,4884
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,35	113	200	56,50	1,8928
11. Dveře	S	3,60	100,00	1,00	3,60	4,31	40	80	50,00	2,1550
13. Okna	S	5,10	100,00	1,00	5,10	6,11	60	80	75,00	4,5825
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,71	40	50	80,00	2,9680
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,87	60	60	100,00	5,8700
16. Elektroinstalace	S	5,60	100,00	1,00	5,60	6,71	40	50	80,00	5,3680
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,71	40	60	66,67	2,4735
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,59	40	60	66,67	2,3935
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,51	60	60	100,00	2,5100
Opotřebení:									63,6 %	

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9801
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8600
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8350
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 310,10
Plná cena: 1 038,58 m ³ * 3 310,10 Kč/m ³	=	3 437 803,66 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 63,6 % /100)	*	0,364
	=	1 251 360,53 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Vybavení kotelny 2 000 000,00Kč 100,00 %	+	0,- Kč
Hodnota technologického zařízení celkem	=	0,- Kč
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)	+	0,- Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 251 360,53 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	1 144 994,88 Kč
Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592 - zjištěná cena	=	1 144 994,88 Kč

3. Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP	6,20*4,50	=	27,90
1.NP	6,20*19,20	=	119,04
2.NP	6,20*19,20	=	119,04

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součet
1.PP	27,90 m ²	2,40 m	66,96
1.NP	119,04 m ²	3,35 m	398,78
2.NP	119,04 m ²	3,50 m	416,64
Součet	265,98 m²		882,38

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	882,38 / 265,98	= 3,32 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	265,98 / 3	= 88,66 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(6,20*4,50)*(2,40)	=	66,96 m ³
1.NP	(6,20*19,20)*(3,35)	=	398,78 m ³
2.NP	(6,20*19,20)*(3,50)	=	416,64 m ³
Zastřešení	(6,20*4,50)*3,00/2	=	41,85 m ³
	(3,80*2,00/(2,00+0,60))*3,20*2,00/2 +	=	11,29 m ³
	(3,80*2,00/(2,00+0,60))*3,20*0,60/2 +		
	(3,80*0,60/(2,00+0,60))*3,20*0,60/6 -		
	3,20*0,60*1,20/2		

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	66,96 m ³
1.NP	NP	398,78 m ³

2.NP	NP	416,64 m ³
Zastřešení	Z	41,85 m ³
	Z	11,29 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>935,52 m³</u>

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,50	100	1,00	5,50
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9830

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,31	113	200	56,50	3,5651
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100,00	1,00	15,40	15,67	113	200	56,50	8,8536
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,34	113	200	56,50	4,7121

4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,31	113	150	75,33	4,7533
5. Krytiny střech	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	60	80	75,00	2,2875
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	20	50	40,00	0,2840
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,22	60	60	100,00	7,2200
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,46	60	60	100,00	3,4600
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	60	60	100,00	3,0500
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,85	113	200	56,50	1,6103
11. Dveře	S	3,60	100,00	1,00	3,60	3,66	60	80	75,00	2,7450
13. Okna	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,19	113	120	94,17	4,8874
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	60	60	100,00	3,1500
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,98	60	60	100,00	4,9800
16. Elektroinstalace	S	5,60	100,00	1,00	5,60	5,70	60	80	75,00	4,2750
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,31	60	80	75,00	0,2325
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,15	60	60	100,00	3,1500
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	60	60	100,00	3,0500
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,14	60	60	100,00	2,1400
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,73	60	60	100,00	1,7300
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,37	60	60	100,00	4,3700
25. Ostatní	S	5,50	100,00	1,00	5,50	5,60	60	80	75,00	4,2000

Opotřebení:

78,7 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9944
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9325
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9830
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 286,96
Plná cena: 935,52 m ³ * 4 286,96 Kč/m ³	=	4 010 536,82 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 78,7 % /100)	*	0,213
Nákladová cena stavby CS_N	=	854 244,34 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	781 633,57 Kč

Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593 - zjištěná cena

= 781 633,57 Kč

4. Kolna zděná na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	4,30*2,30 =	9,89	3,00 m
		9,89 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	(4,30*2,30)*(3,00) =	29,67
Obestavěný prostor - celkem:			29,67 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
			<hr/>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 856,25
Plná cena: 29,67 m ³ * 2 856,25 Kč/m ³	=	84 744,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	21 186,24 Kč

Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	19 385,41 Kč
Kolna zděná na parc. č. st. 593 - zjištěná cena	=	19 385,41 Kč

5. Garáže na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:	typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	umožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	9,75*6,40 =	62,40	2,40 m
2.NP	9,75*6,40 =	62,40	2,85 m
		124,80 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$(9,75*6,40)*(2,40) =$	149,76
NP	2.NP	$(9,75*6,40)*(2,85) =$	177,84
Z	Zastřešení	$(9,75*6,40)*2,10/2+1,60*3,70*(2*3,00+6,40)/6 =$	77,75
Obestavěný prostor - celkem:			405,35 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Obvodové stěny	S	28,90	100	1,00	28,90
3. Stropy	S	19,10	100	1,00	19,10
4. Krov	S	10,00	100	1,00	10,00
5. Krytina	S	6,80	100	1,00	6,80
6. Klempířské konstrukce	S	1,90	100	1,00	1,90
7. Úpravy povrchů	S	5,10	100	1,00	5,10
8. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
9. Okna	S	1,30	100	1,00	1,30
10. Vrata	S	6,00	100	1,00	6,00
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80

Součet upravených objemových podílů	100,00
Koeficient vybavení K ₄ :	1,0000

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100

%)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	6,00	100,00	1,00	6,00	6,00	113	200	56,50	3,3900
2. Obvodové stěny	S	28,90	100,00	1,00	28,90	28,90	113	200	56,50	16,3285
3. Stropy	S	19,10	100,00	1,00	19,10	19,10	113	200	56,50	10,7915
4. Krov	S	10,00	100,00	1,00	10,00	10,00	113	150	75,33	7,5330
5. Krytina	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,80	60	60	100,00	6,8000
6. Klempířské konstrukce	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90	60	60	100,00	1,9000
7. Úpravy povrchů	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,10	60	80	75,00	3,8250
8. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	60	70	85,71	1,9713
9. Okna	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,30	113	120	94,17	1,2242
10. Vrata	S	6,00	100,00	1,00	6,00	6,00	113	130	86,92	5,2152
11. Podlahy	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,80	113	130	86,92	5,9106
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	60	70	85,71	4,9712
Opotřebení:										69,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 141,88
Plná cena: 405,35 m ³ * 3 141,88 Kč/m ³	=	1 273 561,06 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 69,9 % /100)	*	0,301
Nákladová cena stavby CS_N	=	383 341,88 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	350 757,82 Kč

Garáže na parc. č. st. 593 - zjištěná cena = **350 757,82 Kč**

6. Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Vrchní stavba	21,25*3,70+1,05*1,0+9,20*4,50	= 121,08

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Vrchní stavba	121,08 m ²	3,00 m	363,24
Součet	121,08 m²		363,24

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $363,24 / 121,08 = 3,00$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $121,08 / 1 = 121,08$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	$(21,25*3,70+1,05*1,0+9,20*4,50)*(3,00)$	=	363,23 m ³
Zastřešení	$(21,25*3,70)*1,50/2+(9,20*4,50)*0,5/2$	=	69,32 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	363,23 m ³
Zastřešení	Z	69,32 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		432,55 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 vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy		S	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		S	100
8. Úprava vnějších povrchů		S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody		C	100
11. Dveře		S	100
12. Vrata		S	100
13. Okna		S	100
14. Povrchy podlah		S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		S	100
17. Bleskosvod		C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní		C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Vodovod	A	3,00	100	1,00	3,00
Součet upravených objemových podílů					95,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9560

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100

%)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	13,81	120	150	80,00	11,0480
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	31,80	120	150	80,00	25,4400
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,44	120	150	80,00	11,5520
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,32	120	120	100,00	7,3200
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	60	60	100,00	3,0300
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,73	60	60	100,00	0,7300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,39	60	60	100,00	4,3900
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	60	60	100,00	3,0300
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,51	60	60	100,00	2,5100

12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,14	60	60	100,00	3,1400
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,56	60	60	100,00	3,5600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	120	120	100,00	3,0300
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,07	60	60	100,00	6,0700
27. Vodovod		3,00	100,00	1,00	3,00	3,14	60	60	100,00	3,1400
Opotřebení:										88,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9745
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9560
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2660
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 422,47
Plná cena: 432,55 m ³ * 4 422,47 Kč/m ³	=	1 912 939,40 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 88,0 % /100)	*	0,120
Nákladová cena stavby CS_N	=	229 552,73 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	210 040,75 Kč
Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648 - zjištěná cena	=	210 040,75 Kč

7. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	19.1. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	165,49 m ² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 050,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	4 801,10
Plná cena: 165,49 m ² * 4 801,10 Kč/m ²	=	794 534,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 120 = 100,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	119 180,11 Kč
Koeficient pp	*	0,915

Cena stavby CS = 109 049,80 Kč

Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648 - zjištěná cena = 109 049,80 Kč

8. Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: § 13, typ A
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
 Podkroví: má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
 Střecha: se šikmou nebo strmou střechou
 Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

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: Vlivy zvyšující cenu - poloha pozemků s výrazným vlivem na index trhu s nemovitostmi	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100- leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,235$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,297}$$

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	69,00	3,00 m
	69,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	(69,00)*(3,00) = 207,00
Z	Zastřešení	(69,00-3,00*2,00)*1,40+(69,00-3,00*2,00)*3,10/2 = 185,85
Obestavěný prostor - celkem:		392,85 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	7,90

4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					98,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9890

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,29	100	200	50,00	4,1450
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	21,43	100	200	50,00	10,7150
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	7,99	100	200	50,00	3,9950
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,38	100	150	66,67	4,9202
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	60	80	75,00	2,5800
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,91	60	80	75,00	0,6825
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,86	15	65	23,08	1,3525
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,83	60	70	85,71	2,4256
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,33	15	30	50,00	1,1650
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	100	200	50,00	0,5050
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,24	15	75	20,00	0,6480
13. Okna	S	5,20	95,00	1,00	4,94	4,99	100	130	76,92	3,8383
13. Okna	S	5,20	5,00	1,00	0,26	0,26	5	80	6,25	0,0163
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,22	15	60	25,00	0,5550
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	15	60	25,00	0,2525
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,26	15	30	50,00	2,6300
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,35	15	30	50,00	2,1750
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,24	15	60	25,00	0,8100

20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,92	15	30	50,00	0,9600
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	15	30	50,00	0,2550
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,13	60	80	75,00	2,3475
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	15	30	50,00	0,2550
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,15	15	30	50,00	2,0750
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	15	30	50,00	0,1500
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	60	80	75,00	2,5800
Opotřebení:										52,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9890
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 971,13
Plná cena: 392,85 m ³ * 5 971,13 Kč/m ³	=	2 345 758,42 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 52,0 % /100)	*	0,480
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 125 964,04 Kč
Koeficient pp	*	1,297
Cena stavby CS	=	1 460 375,36 Kč
Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655 - zjištěná cena	=	1 460 375,36 Kč

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	115,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	140,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	338,24
Plná cena: 115,00 m * 338,24 Kč/m	=	38 897,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	9 724,40 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	8 897,83 Kč

Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi - zjištěná cena = **8 897,83 Kč**

10. Přípojka vody DN 50 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 84,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 420,-
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m] = **1 071,84**

Plná cena: 84,00 m * 1 071,84 Kč/m = **90 034,56 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 100 = 60,0 %
Koeficient opotřebení: (1- 60,0 % / 100) * 0,400

Nákladová cena stavby CS_N = **36 013,82 Kč**

Koeficient pp * 0,915

Cena stavby CS = **32 952,65 Kč**

Přípojka vody DN 50 mm - zjištěná cena = **32 952,65 Kč**

11. Přípojka kanalizace DN 250 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 112,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 1 990,-
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m] = **5 016,79**

Plná cena: 112,00 m * 5 016,79 Kč/m = **561 880,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 100 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **84 282,07 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **77 118,09 Kč**

Přípojka kanalizace DN 250 mm - zjištěná cena

= **77 118,09 Kč**

12. Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí

Sítě kabelové se sloupy

uličními do 8 m

Konstrukční charakteristika:

za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2224

Množství:

5,00 m (nebo ks)

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 22 000,-

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

* 1,0000

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

* 2,4160

Základní cena upravená cena Kč/m

= **53 152,-**

Plná cena: 5,00 m * 53 152,- Kč/m

= **265 760,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **39 864,- Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **36 475,56 Kč**

Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení - zjištěná cena

= **36 475,56 Kč**

13. Kanalizace dešťová

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:

0,00 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2223

Množství: 127,00 m
Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 994,10
Plná cena: 127,00 m * 4 994,10 Kč/m	=	634 250,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 80 = 75,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	158 562,68 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	145 084,85 Kč
Kanalizace dešťová - zjištěná cena	=	145 084,85 Kč

14. Lavice zahradní

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 050,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	2 702,70
Plná cena: 2,00 ks * 2 702,70 Kč/ks	=	5 405,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 30 = 100,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	810,81 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	741,89 Kč

Lavice zahradní - zjištěná cena = **741,89 Kč**

15. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 7,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m] = **579,15**

Plná cena: 7,50 m * 579,15 Kč/m = **4 343,63 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 60 = 25,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 25,0 \% / 100)$ * 0,750

Nákladová cena stavby CS_N = **3 257,72 Kč**

Koeficient pp * 0,915

Cena stavby CS = **2 980,81 Kč**

Schodiště betonové - zjištěná cena = **2 980,81 Kč**

16. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:
2*4,00 = 8,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m] = **579,15**

Plná cena: 8,00 m * 579,15 Kč/m = **4 633,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	694,98 Kč
*	0,915
=	635,91 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena

= **635,91 Kč**

17. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 4,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	579,15
Plná cena: 4,80 m * 579,15 Kč/m	=	2 779,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	416,99 Kč
*	0,915
=	381,55 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena

= **381,55 Kč**

18. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 3,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	579,15
Plná cena: 3,00 m * 579,15 Kč/m	=	1 737,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	260,62 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	238,47 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena = **238,47 Kč**

19. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

$$21,70 * 2,20 = 47,74 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 761,90
Plná cena: 47,74 m ³ * 4 761,90 Kč/m ³	=	227 333,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 130 = 92,3 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	34 099,97 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	31 201,47 Kč

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena = **31 201,47 Kč**

20. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$79,60 * 1,90 = 151,24 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 761,90
Plná cena: $151,24 \text{ m}^3 * 4 761,90 \text{ Kč/m}^3$	=	720 189,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 130 = 92,3 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	108 028,46 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	98 846,04 Kč

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena = **98 846,04 Kč**

21. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$24,65 * 3,50 = 86,28 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 761,90
Plná cena: $86,28 \text{ m}^3 * 4 761,90 \text{ Kč/m}^3$	=	410 856,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$	
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	* 0,150
Nákladová cena stavby CS_N	= 61 628,51 Kč
Koeficient pp	* 0,915
Cena stavby CS	= 56 390,09 Kč
Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena	= 56 390,09 Kč

22. Hydrant nadzemní DN 100

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	= 35 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	= 35 000,-
Plná cena: 1,00 ks * 35 000,- Kč/ks	= 35 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	* 0,150
Nákladová cena stavby CS_N	= 5 250,- Kč
Koeficient pp	* 0,915
Cena stavby CS	= 4 803,75 Kč

Hydrant nadzemní DN 100 - zjištěná cena = **4 803,75 Kč**

23. Zpevněné plochy asfaltové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1 020,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	= 400,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	= 983,60

Plná cena: $1\,020,00\text{ m}^2 * 983,60\text{ Kč/m}^2 = 1\,003\,272,-\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 60 / 70 = 85,7\%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* $0,150$

Nákladová cena stavby CS_N

= **150 490,80 Kč**

Koeficient pp

* $0,915$

Cena stavby CS

= **137 699,08 Kč**

Zpevněné plochy asfaltové - zjištěná cena = 137 699,08 Kč

24. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

232,50 m

Ocenění

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

= $80,-$

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

* $1,0000$

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

* $2,4590$

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **196,72**

Plná cena: $232,50\text{ m} * 196,72\text{ Kč/m}$

= **45 737,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 60 / 70 = 85,7\%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* $0,150$

Nákladová cena stavby CS_N

= **6 860,61 Kč**

Koeficient pp

* $0,915$

Cena stavby CS

= **6 277,46 Kč**

Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože - zjištěná cena = 6 277,46 Kč

25. Zpevněné plochy betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým

- tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 162,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	577,87
Plná cena: 162,00 m ² * 577,87 Kč/m ²	=	93 614,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	14 042,24 Kč
*	0,915
=	12 848,65 Kč

Zpevněné plochy betonové - zjištěná cena

= **12 848,65 Kč**

26. Jezírko betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

20.1. Jezírko betonové se svislými stěnami, hloubka min 50 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 228,30 m² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	5 405,40
Plná cena: 228,30 m ² * 5 405,40 Kč/m ²	=	1 234 052,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 140 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS _N	=	185 107,92 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	169 373,75 Kč

Jezírko betonové - zjištěná cena = 169 373,75 Kč

27. Podezdívka z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$$33,10 + 32,00 = 65,10 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 062,40
Plná cena: 65,10 m * 3 062,40 Kč/m	=	199 362,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 140 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	29 904,34 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	27 362,47 Kč

Podezdívka z lomového kamene - zjištěná cena = 27 362,47 Kč

28. Podezdívka z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan, římsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 143,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 062,40
Plná cena: 143,50 m * 3 062,40 Kč/m	=	439 454,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **65 918,16 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **60 315,12 Kč**

Podezdívka z lomového kamene - zjištěná cena

= **60 315,12 Kč**

29. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$142,50 * 1,80 * 0,40 = 102,60 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

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

* 1,0000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **4 761,90**

Plná cena: $102,60 \text{ m}^3 * 4 761,90 \text{ Kč/m}^3$

= **488 570,94 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **73 285,64 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **67 056,36 Kč**

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena

= **67 056,36 Kč**

30. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$32,00 * 1,40 = 44,80 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 650,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	4 210,80
Plná cena: 44,80 m ² * 4 210,80 Kč/m ²	=	188 643,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 50 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

* 0,700

Nákladová cena stavby CS_N

= **132 050,69 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **120 826,38 Kč**

Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena = **120 826,38 Kč**

31. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.6.2. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	6 900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	17 608,80
Plná cena: 2,00 ks * 17 608,80 Kč/ks	=	35 217,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 50 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,700
=	24 652,32 Kč
*	0,915
=	22 556,87 Kč

Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení - zjištěná cena

= **22 556,87 Kč**

32. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.3.2. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

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

= 3 200,-

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

* 1,0000

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

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **8 166,40**

Plná cena: 1,00 ks * 8 166,40 Kč/ks

= **8 166,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 50 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,700
=	5 716,48 Kč
*	0,915
=	5 230,58 Kč

Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení - zjištěná cena

= **5 230,58 Kč**

33. Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.3. Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$33,10 * 1,40 = 46,34 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	720,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 837,44
Plná cena: 46,34 m ² * 1 837,44 Kč/m ²	=	85 146,97 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 772,05 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	11 686,43 Kč

Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek - zjištěná cena = **11 686,43 Kč**

34. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr**Zatřídění pro potřeby ocenění**

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$285,90 * 1,50 = 428,85 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	612,48
Plná cena: 428,85 m ² * 612,48 Kč/m ²	=	262 662,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	39 399,31 Kč

Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	36 050,37 Kč

Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena = 36 050,37 Kč

35. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 442,40
Plná cena: 2,00 ks * 9 442,40 Kč/ks	=	18 884,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 832,72 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	2 591,94 Kč

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena = 2 591,94 Kč

36. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.8. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	39,55 m ² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 135,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	2 896,52
Plná cena: 39,55 m ² * 2 896,52 Kč/m ²	=	114 557,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 80 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= 28 639,34 Kč

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= 26 205,- Kč

Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování - zjištěná cena = 26 205,- Kč

37. Fotbalové brány

2 ks fotbalové brány umístěné v areálu domova. Cena, opotřebení a předpokládaná další životnost stanovena odborným odhadem. Stáří odhadem min. 40 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet:

2,00 ks

Ocenění

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

= 15 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 15 000,-

Plná cena: 2,00 ks * 15 000,- Kč/ks

= 30 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 4 500,- Kč

Koeficient pp

* 0,961

Cena stavby CS

= 4 324,50 Kč

Fotbalové brány - zjištěná cena = 4 324,50 Kč

38. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:

typ I

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77

Plná cena: $14,71 \text{ m}^3 * 1\,716,77 \text{ Kč/m}^3 = 25\,253,69 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

39. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14: typ I
 Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
 1.nadz. podlaží
 Podkroví: nemá podkroví
 Krov: neumožňující zřízení podkroví
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) = 12,91$
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 = 1,80$
Obestavěný prostor - celkem:		14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	10,10

9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 626,85 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	11 553,57 Kč
Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena	=	11 553,57 Kč

40. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:	typ I
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

41. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:

typ I

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

111

Nemovitá věc je součástí pozemku

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20

11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 85,80
Koeficient vybavení K₄: **0,8580**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 626,85 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena = **11 553,57 Kč**

42. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:	typ I
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
-----	-------	--------------------------------------

NP Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:		14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

85,80

Koeficient vybavení K₄:

0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m³]:

= 850,-

Koeficient vybavení stavby K₄:

* 0,8580

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

* 1,0000

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

* 2,3540

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **1 716,77**

Plná cena: 14,71 m³ * 1 716,77 Kč/m³

= **25 253,69 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

43. Přístřešek na dřevo

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	5,00*1,30 =	6,50	1,75 m
		6,50 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	(5,00*1,30)*(1,75) =	11,38
Obestavěný prostor - celkem:			11,38 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

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

Koeficient vybavení K_4 : **1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 713,75
Plná cena: 11,38 m ³ * 1 713,75 Kč/m ³	=	19 502,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **2 925,37 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **2 676,71 Kč**

Přístřešek na dřevo - zjištěná cena

= **2 676,71 Kč**

44. Oceňované pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,250$

Index polohy pozemku $I_P = 0,732$

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: Ochranné pásmo - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,250 * 0,970 * 0,732 = 0,888$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	480,-	0,888		426,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 592	1 468	426,24	625 720,32
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 593	671	426,24	286 007,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 648	745	426,24	317 548,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 655	69	426,24	29 410,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	1318/1	4 894	426,24	2 086 018,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	1318/3	3 470	426,24	1 479 052,80
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	1318/6	5 064	426,24	2 158 479,36
§ 4 odst. 1	zahrada	1318/8	2 474	426,24	1 054 517,76
Stavební pozemky - celkem			18 855		8 036 755,20

Oceňované pozemky - zjištěná cena celkem = 8 036 755,20 Kč

45. Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedin.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
Jehličnaté stromy I	40 970,-		90 roků 40 970,-	19,00 ks 778 430,-
Listnaté stromy I	51 420,-		90 roků 51 420,-	59,00 ks 3 033 780,-
Listnaté stromy I	10 080,-		15 roků 10 080,-	11,00 ks 110 880,-
Jehličnaté keře I	1 660,-		25 roků 1 660,-	15,00 ks 24 900,-
Travník rekreační, vysetý	130,-		60 roků 130,-	3 800,00 m ² 494 000,-
Vřesovištní dřeviny I	0,-		30 roků 0,-	68,00 m ² 0,-
Součet:				4 441 990,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	3 331 492,50 Kč

Porosty - zjištěná cena celkem = 3 331 492,50 Kč

Rekapitulace cen dle ocenění

1. Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592	5 542 225,- Kč
2. Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592	1 144 995,- Kč
3. Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593	781 634,- Kč
4. Kolna zděná na parc. č. st. 593	19 385,- Kč
5. Garáže na parc. č. st. 593	350 758,- Kč
6. Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648	210 041,- Kč
7. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648	109 050,- Kč
8. Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655	1 460 375,- Kč
9. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi	8 898,- Kč
10. Přípojka vody DN 50 mm	32 953,- Kč
11. Přípojka kanalizace DN 250 mm	77 118,- Kč
12. Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení	36 476,- Kč
13. Kanalizace dešťová	145 085,- Kč
14. Lavice zahradní	742,- Kč
15. Schodiště betonové	2 981,- Kč
16. Schodiště betonové	636,- Kč
17. Schodiště betonové	382,- Kč
18. Schodiště betonové	238,- Kč
19. Opěrné zdi z lomového kamene	31 201,- Kč
20. Opěrné zdi z lomového kamene	98 846,- Kč
21. Opěrné zdi z lomového kamene	56 390,- Kč
22. Hydrant nadzemní DN 100	4 804,- Kč
23. Zpevněné plochy asfaltové	137 699,- Kč
24. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože	6 277,- Kč
25. Zpevněné plochy betonové	12 849,- Kč
26. Jezírko betonové	169 374,- Kč
27. Podezdívka z lomového kamene	27 362,- Kč
28. Podezdívka z lomového kamene	60 315,- Kč
29. Opěrné zdi z lomového kamene	67 056,- Kč
30. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	120 826,- Kč
31. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení	22 557,- Kč
32. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení	5 231,- Kč
33. Plot z ocel. plotových rámmů na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek	11 686,- Kč
34. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	36 050,- Kč
35. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	2 592,- Kč
36. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování	26 205,- Kč
37. Fotbalové brány	4 325,- Kč
38. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
39. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
40. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
41. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
42. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
43. Přístřešek na dřevo	2 677,- Kč
44. Oceňované pozemky	8 036 755,- Kč
45. Porosty	3 331 493,- Kč

Výsledná cena - celkem:

22 254 312,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

22 254 310,- Kč

II) Ocenění se zohledněním provedených oprav a rekonstrukcí

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka - areál jako celek vzhledem k velikosti s nižší poptávkou	I	-0,05
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: Vlivy zvyšující cenu - poloha pozemků s výrazným vlivem na index trhu s nemovitostmi	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,313}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,250}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,05
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce - zastávka nad 200 m, ale velmi dobrá dostupnost centra obce - bez vlivu	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,732}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,961}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,915}$$

1. Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP	586,90/2	=	293,45
	586,90/2	=	293,45
1.NP	586,90/2	=	293,45
	586,90/2	=	293,45
2.NP	586,90/2	=	293,45

586,90/2

= 293,45

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.PP	293,45	2,80	2,80	821,66
	293,45	3,20	2,80	821,66
1.NP	293,45	3,95	3,95	1 159,13
	293,45	4,20	3,95	1 159,13
2.NP	293,45	4,05	4,05	1 188,47
	293,45	3,80	4,05	1 188,47
Součet	1 760,70			6 338,52

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $6\,338,52 / 1\,760,70 = 3,60$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $1\,760,70 / 3 = 586,90$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(586,90/2)*(2,80)	=	821,66 m ³
	(586,90/2)*(3,20)	=	939,04 m ³
1.NP	(586,90/2)*(3,95)	=	1 159,13 m ³
	(586,90/2)*(4,20)	=	1 232,49 m ³
2.NP	(586,90/2)*(4,05)	=	1 188,47 m ³
	(586,90/2)*(3,80)	=	1 115,11 m ³
Zastřešení	(1/6)*14,35*5,95*(2*14,70+8,00)+(1/6)*15,80*5,95*(2*18,40+8,00)	=	1 234,16 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	821,66 m ³
	PP	939,04 m ³
1.NP	NP	1 159,13 m ³
	NP	1 232,49 m ³
2.NP	NP	1 188,47 m ³
	NP	1 115,11 m ³
Zastřešení	Z	1 234,16 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 690,06 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	1,00	8,20

4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	N	3,00	100	1,54	4,62
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,50	100	1,00	5,50
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,60
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0060

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,16	120	200	60,00	3,6960
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100,00	1,00	15,40	15,31	120	200	60,00	9,1860
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,15	120	200	60,00	4,8900
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,16	120	150	80,00	4,9280
5. Krytiny střech	N	3,00	100,00	1,54	4,62	4,59	39	100	39,00	1,7901
6. Klempířské konstrukce	N	0,70	100,00	1,54	1,08	1,07	39	60	65,00	0,6955
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,06	12	80	15,00	1,0590
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,38	60	60	100,00	3,3800
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,98	12	40	30,00	0,8940
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,78	120	200	60,00	1,6680
11. Dveře	S	3,60	50,00	1,00	1,80	1,79	60	80	75,00	1,3425
11. Dveře	S	3,60	50,00	1,00	1,80	1,79	12	80	15,00	0,2685
13. Okna	S	5,10	95,00	1,00	4,85	4,82	120	120	100,00	4,8200
13. Okna	S	5,10	5,00	1,00	0,26	0,26	60	80	75,00	0,1950
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,08	12	50	24,00	0,7392
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,87	12	50	24,00	1,1688
16. Elektroinstalace	S	5,60	100,00	1,00	5,60	5,57	12	50	24,00	1,3368
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	39	80	48,75	0,1463

18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,08	12	60	20,00	0,6160
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,98	12	60	20,00	0,5960
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	12	50	24,00	0,0720
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,09	12	30	40,00	0,8360
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100,00	1,00	1,70	1,69	12	30	40,00	0,6760
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,27	12	50	24,00	1,0248
25. Ostatní	S	5,50	100,00	1,00	5,50	5,47	12	50	24,00	1,3128
Opotřebení:										47,3 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9312
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0060
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 891,66
Plná cena: 7 690,06 m ³ * 3 891,66 Kč/m ³	=	29 927 098,90 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 47,3 % /100)	*	0,527
Nákladová cena stavby CS_N	=	15 771 581,12 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	14 430 996,72 Kč
Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592 - zjištěná cena	=	14 430 996,72 Kč

2. Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.PP (část. ve svahu)	14,85*10,40	= 154,44
	6,05*4,70	= 28,44
Vrchní stavba	14,85*1,40	= 20,79
	2,15*1,75	= 3,76
	3,55*3,40	= 12,07

Zastavěné plochy a výšky podlaží

(Výškou podlaží se dle vyhlášky rozumí výška nad největší zastavěnou plochou)

Podlaží	Zastavěná plocha [m ²]	Konst. výška [m]	Výška podlaží [m]	Součin
1.PP (část. ve svahu)	154,44	3,70	3,70	571,43
	28,44	2,00	3,70	105,23
Vrchní stavba	20,79	4,00	4,00	83,16

	3,76	2,60	4,00	15,04
	12,07	3,90	4,00	48,28
Součet	219,50			823,14

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $823,14 / 219,50 = 3,75 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $219,50 / 2 = 109,75 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP (část. ve svahu)	(14,85*10,40)*(3,70)	=	571,43 m ³
	(6,05*4,70)*(2,00)	=	56,87 m ³
Vrchní stavba	(14,85*1,40)*(4,00)	=	83,16 m ³
	(2,15*1,75)*(2,60)	=	9,78 m ³
	(3,55*3,40)*(3,90)	=	47,07 m ³
Zastřešení	(14,85*10,40)*3,50/2	=	270,27 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP (část. ve svahu)	NP	571,43 m ³
	NP	56,87 m ³
Vrchní stavba	NP	83,16 m ³
	NP	9,78 m ³
	NP	47,07 m ³
Zastřešení	Z	270,27 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 038,58 m³</u>

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,00	100	0,00	0,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00

18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	C	1,70	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,50	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					83,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8350

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,43	113	200	56,50	4,1979
2. Svislé konstrukce	S	15,40	50,00	1,00	7,70	9,23	113	200	56,50	5,2150
2. Svislé konstrukce	S	15,40	50,00	1,00	7,70	9,22	60	200	30,00	2,7660
3. Stropy	S	8,20	50,00	1,00	4,10	4,91	113	150	75,33	3,6987
3. Stropy	S	8,20	50,00	1,00	4,10	4,91	60	150	40,00	1,9640
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	7,43	60	100	60,00	4,4580
5. Krytiny střech	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,59	60	80	75,00	2,6925
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84	60	80	75,00	0,6300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100,00	1,00	7,10	8,50	40	80	50,00	4,2500
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,07	60	70	85,71	3,4884
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,35	113	200	56,50	1,8928
11. Dveře	S	3,60	100,00	1,00	3,60	4,31	40	80	50,00	2,1550
13. Okna	S	5,10	100,00	1,00	5,10	6,11	60	80	75,00	4,5825
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,71	40	50	80,00	2,9680
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	5,87	25	50	50,00	2,9350
16. Elektroinstalace	S	5,60	100,00	1,00	5,60	6,71	40	50	80,00	5,3680
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,71	40	60	66,67	2,4735
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,59	40	60	66,67	2,3935
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,51	25	30	83,33	2,0916
Opotřebení:										60,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9801
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8600
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8350
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 310,10
Plná cena: 1 038,58 m ³ * 3 310,10 Kč/m ³	=	3 437 803,66 Kč

Koeficient opotřebení: (1- 60,2 % /100)	*	0,398
	=	1 368 245,86 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Vybavení kotelny 2 000 000,00Kč 6,67 % plynové, 2x 90 kW	+ 1 866 600,- Kč	
Hodnota technologického zařízení celkem	= 1 866 600,- Kč	
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)	+ 1 866 600,- Kč	
Nákladová cena stavby CS_N	= 3 234 845,86 Kč	
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	2 959 883,96 Kč

Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592 - zjištěná cena = 2 959 883,96 Kč

3. Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	I. budovy bytové ostatní (sociální péče)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	113
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.PP	6,20*4,50	=	27,90
1.NP	6,20*19,20	=	119,04
2.NP	6,20*19,20	=	119,04

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	27,90 m ²	2,40 m	66,96
1.NP	119,04 m ²	3,35 m	398,78
2.NP	119,04 m ²	3,50 m	416,64
Součet	265,98 m²		882,38

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	882,38 / 265,98	= 3,32 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	265,98 / 3	= 88,66 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.PP	(6,20*4,50)*(2,40)	=	66,96 m ³
1.NP	(6,20*19,20)*(3,35)	=	398,78 m ³
2.NP	(6,20*19,20)*(3,50)	=	416,64 m ³
Zastřešení	(6,20*4,50)*3,00/2	=	41,85 m ³
	(3,80*2,00/(2,00+0,60))*3,20*2,00/2 +	=	11,29 m ³
	(3,80*2,00/(2,00+0,60))*3,20*0,60/2 +		
	(3,80*0,60/(2,00+0,60))*3,20*0,60/6 -		
	3,20*0,60*1,20/2		

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	66,96 m ³
1.NP	NP	398,78 m ³
2.NP	NP	416,64 m ³
Zastřešení	Z	41,85 m ³
	Z	11,29 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		935,52 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100	1,00	15,40
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	3,00	100	1,00	3,00
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Schody	S	2,80	100	1,00	2,80
11. Dveře	S	3,60	100	1,00	3,60
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,90	100	1,00	4,90
16. Elektroinstalace	S	5,60	100	1,00	5,60
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	100	1,00	3,10
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100	1,00	0,30
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	100	1,00	1,70
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	100	1,00	4,30
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,50	100	1,00	5,50
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					98,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9860

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100
%)

Konstrukce, vybavení	OP	Část	K	UP	PP	St.	Živ.	Opot.	Opot. z
----------------------	----	------	---	----	----	-----	------	-------	---------

		[%]	[%]	[%]	[%]				části	celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,29	113	200	56,50	3,5539
2. Svislé konstrukce	S	15,40	100,00	1,00	15,40	15,62	113	200	56,50	8,8253
3. Stropy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,32	113	200	56,50	4,7008
4. Krov, střecha	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,29	113	150	75,33	4,7383
5. Krytiny střech	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,05	60	80	75,00	2,2875
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,71	20	50	40,00	0,2840
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	30,00	1,00	2,13	2,17	16	60	26,67	0,5787
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	50,00	1,00	3,55	3,60	6	60	10,00	0,3600
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	10,00	1,00	0,71	0,72	4	60	6,67	0,0480
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	10,00	1,00	0,71	0,72	3	60	5,00	0,0360
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,45	60	60	100,00	3,4500
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	50,00	1,00	1,50	1,52	3	40	7,50	0,1140
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,00	50,00	1,00	1,50	1,52	16	40	40,00	0,6080
10. Schody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,84	113	200	56,50	1,6046
11. Dveře	S	3,60	50,00	1,00	1,80	1,83	16	80	20,00	0,3660
11. Dveře	S	3,60	50,00	1,00	1,80	1,83	60	80	75,00	1,3725
13. Okna	S	5,10	80,00	1,00	4,08	4,14	113	120	94,17	3,8986
13. Okna	S	5,10	20,00	1,00	1,02	1,03	60	80	75,00	0,7725
14. Povrchy podlah	S	3,10	30,00	1,00	0,93	0,94	16	50	32,00	0,3008
14. Povrchy podlah	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,57	6	50	12,00	0,1884
14. Povrchy podlah	S	3,10	10,00	1,00	0,31	0,31	4	50	8,00	0,0248
14. Povrchy podlah	S	3,10	10,00	1,00	0,31	0,31	3	50	6,00	0,0186
15. Vytápění	S	4,90	100,00	1,00	4,90	4,97	26	40	65,00	3,2305
16. Elektroinstalace	S	5,60	50,00	1,00	2,80	2,84	60	80	75,00	2,1300
16. Elektroinstalace	S	5,60	50,00	1,00	2,80	2,84	16	80	20,00	0,5680
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	60	80	75,00	0,2250
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,57	60	60	100,00	1,5700
18. Vnitřní vodovod	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,57	16	60	26,67	0,4187
19. Vnitřní kanalizace	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,04	60	60	100,00	3,0400
20. Vnitřní plynovod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	30	50	60,00	0,1800
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100,00	1,00	2,10	2,13	26	40	65,00	1,3845
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	50,00	1,00	0,85	0,86	3	30	10,00	0,0860
22. Vybavení kuchyní	S	1,70	50,00	1,00	0,85	0,86	16	30	53,33	0,4586
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	50,00	1,00	2,15	2,18	16	50	32,00	0,6976
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,30	50,00	1,00	2,15	2,18	3	50	6,00	0,1308
25. Ostatní	S	5,50	100,00	1,00	5,50	5,58	60	80	75,00	4,1850

Opotřebení:

56,4 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 239,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9944
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9325
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9860
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2370
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 300,04
Plná cena: 935,52 m ³ * 4 300,04 Kč/m ³	=	4 022 773,42 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 56,4 % /100)	*	0,436

Nákladová cena stavby CS_N	=	1 753 929,21 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	1 604 845,23 Kč

Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593 - zjištěná cena = 1 604 845,23 Kč

4. Kolna zděná na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	4,30*2,30 =	9,89	3,00 m
		9,89 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	(4,30*2,30)*(3,00) =	29,67
Obestavěný prostor - celkem:			29,67 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00

Koeficient vybavení K_4 : 1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 856,25
Plná cena: 29,67 m ³ * 2 856,25 Kč/m ³	=	84 744,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 80 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= **21 186,24 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **19 385,41 Kč**

Kolna zděná na parc. č. st. 593 - zjištěná cena

= **19 385,41 Kč**

5. Garáže na parc. č. st. 593

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15:

typ A

Svislá nosná konstrukce:

zděná nebo železobetonová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

umožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	9,75*6,40 =	62,40	2,40 m
2.NP	9,75*6,40 =	62,40	2,85 m
		124,80 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(9,75*6,40)*(2,40) =	149,76
NP	2.NP	(9,75*6,40)*(2,85) =	177,84
Z	Zastřešení	(9,75*6,40)*2,10/2+1,60*3,70*(2*3,00+6,40)/6 =	77,75
Obestavěný prostor - celkem:			405,35 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Obvodové stěny	S	28,90	100	1,00	28,90
3. Stropy	S	19,10	100	1,00	19,10
4. Krov	S	10,00	100	1,00	10,00
5. Krytina	S	6,80	100	1,00	6,80
6. Klempířské konstrukce	S	1,90	100	1,00	1,90
7. Úpravy povrchů	S	5,10	100	1,00	5,10
8. Dveře	S	2,30	100	1,00	2,30
9. Okna	S	1,30	100	1,00	1,30
10. Vrata	S	6,00	100	1,00	6,00
11. Podlahy	S	6,80	100	1,00	6,80
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	6,00	100,00	1,00	6,00	6,00	113	200	56,50	3,3900
2. Obvodové stěny	S	28,90	100,00	1,00	28,90	28,90	113	200	56,50	16,3285
3. Stropy	S	19,10	100,00	1,00	19,10	19,10	113	200	56,50	10,7915
4. Krov	S	10,00	100,00	1,00	10,00	10,00	113	150	75,33	7,5330
5. Krytina	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,80	60	60	100,00	6,8000
6. Klempířské konstrukce	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,90	60	60	100,00	1,9000
7. Úpravy povrchů	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,10	60	80	75,00	3,8250
8. Dveře	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,30	60	70	85,71	1,9713
9. Okna	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,30	113	120	94,17	1,2242
10. Vrata	S	6,00	100,00	1,00	6,00	6,00	113	130	86,92	5,2152
11. Podlahy	S	6,80	100,00	1,00	6,80	6,80	113	130	86,92	5,9106
12. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,80	60	70	85,71	4,9712
Opotřebení:										69,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m³]:

= 1 375,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 1,0000

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

* 1,0000

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

* 2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **3 141,88**

Plná cena: 405,35 m³ * 3 141,88 Kč/m³

= **1 273 561,06 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 69,9 % /100)	*	0,301
Nákladová cena stavby CS_N	=	383 341,88 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	350 757,82 Kč
Garáže na parc. č. st. 593 - zjištěná cena	=	350 757,82 Kč

6. Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Vrchní stavba	21,25*3,70+1,05*1,0+9,20*4,50	= 121,08

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Vrchní stavba	121,08 m ²	3,00 m	363,24
Součet	121,08 m²		363,24

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	363,24 / 121,08	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	121,08 / 1	= 121,08 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Vrchní stavba	(21,25*3,70+1,05*1,0+9,20*4,50)*(3,00)	=	363,23 m ³
Zastřešení	(21,25*3,70)*1,50/2+(9,20*4,50)*0,5/2	=	69,32 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Vrchní stavba	NP	363,23 m ³
Zastřešení	Z	69,32 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		432,55 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 vč. zemních prací		S	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy		S	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100

7. Úprava vnitřních povrchů	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	X	100
10. Schody	C	100
11. Dveře	S	100
12. Vrata	S	100
13. Okna	S	100
14. Povrchy podlah	S	100
15. Vytápění	X	100
16. Elektroinstalace	S	100
17. Bleskosvod	C	100
18. Vnitřní vodovod	X	100
19. Vnitřní kanalizace	X	100
20. Vnitřní plynovod	X	100
21. Ohřev teplé vody	X	100
22. Vybavení kuchyní	X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	100
24. Výtahy	X	100
25. Ostatní	C	100
26. Instalační pref. jádra	X	100
27. Vodovod	A	100

Výpočet koeficientu K_4

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

26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
27. Vodovod	A	3,00	100	1,00	3,00
Součet upravených objemových podílů					95,60
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9560

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100,00	1,00	13,20	13,81	120	150	80,00	11,0480
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100,00	1,00	30,40	31,80	120	150	80,00	25,4400
3. Stropy	S	13,80	100,00	1,00	13,80	14,44	120	150	80,00	11,5520
4. Krov, střecha	S	7,00	100,00	1,00	7,00	7,32	120	120	100,00	7,3200
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	60	60	100,00	3,0300
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,73	60	60	100,00	0,7300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,39	60	60	100,00	4,3900
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	60	60	100,00	3,0300
11. Dveře	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,51	60	60	100,00	2,5100
12. Vrata	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,14	60	60	100,00	3,1400
13. Okna	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,56	60	60	100,00	3,5600
14. Povrchy podlah	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,03	120	120	100,00	3,0300
16. Elektroinstalace	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,07	60	60	100,00	6,0700
27. Vodovod		3,00	100,00	1,00	3,00	3,14	60	60	100,00	3,1400
Opotřebení:										88,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9745
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9560
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2660
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 422,47
Plná cena: 432,55 m ³ * 4 422,47 Kč/m ³	=	1 912 939,40 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 88,0 % /100)	*	0,120
Nákladová cena stavby CS_N	=	229 552,73 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	210 040,75 Kč

Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648 - zjištěná cena = **210 040,75 Kč**

7. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	19.1. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1271

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 165,49 m² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 050,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	4 801,10
Plná cena: 165,49 m ² * 4 801,10 Kč/m ²	=	794 534,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 120 = 100,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **119 180,11 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **109 049,80 Kč**

Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648 - zjištěná cena = **109 049,80 Kč**

8. Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

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: Vlivy zvyšující cenu - poloha pozemků s	III	0,30

výrazným vlivem na index trhu s nemovitostmi		
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,235}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,297}$$

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	69,00	3,00 m
	69,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(69,00) \cdot (3,00) =$	207,00
Z	Zastřešení	$(69,00 - 3,00 \cdot 2,00) \cdot 1,40 + (69,00 - 3,00 \cdot 2,00) \cdot 3,10 / 2$	185,85
=			
Obestavěný prostor - celkem:			392,85 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					98,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9890

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP	Část	K	UP	PP	St.	Živ.	Opot.	Opot. z
----------------------	----	------	---	----	----	-----	------	-------	---------

		[%]	[%]		[%]	[%]			části	celku
1. Základy	S	8,20	100,00	1,00	8,20	8,29	100	200	50,00	4,1450
2. Zdivo	S	21,20	100,00	1,00	21,20	21,43	100	200	50,00	10,7150
3. Stropy	S	7,90	100,00	1,00	7,90	7,99	100	200	50,00	3,9950
4. Střecha	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,38	100	150	66,67	4,9202
5. Krytina	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	60	80	75,00	2,5800
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100,00	1,00	0,90	0,91	60	80	75,00	0,6825
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100,00	1,00	5,80	5,86	15	65	23,08	1,3525
8. Fasádní omítky	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,83	60	70	85,71	2,4256
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,33	15	30	50,00	1,1650
11. Schody	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	100	200	50,00	0,5050
12. Dveře	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,24	15	75	20,00	0,6480
13. Okna	S	5,20	95,00	1,00	4,94	4,99	100	130	76,92	3,8383
13. Okna	S	5,20	5,00	1,00	0,26	0,26	5	80	6,25	0,0163
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,22	15	60	25,00	0,5550
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100,00	1,00	1,00	1,01	15	60	25,00	0,2525
16. Vytápění	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,26	15	30	50,00	2,6300
17. Elektroinstalace	S	4,30	100,00	1,00	4,30	4,35	15	30	50,00	2,1750
19. Rozvod vody	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,24	15	60	25,00	0,8100
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	1,92	15	30	50,00	0,9600
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	15	30	50,00	0,2550
22. Kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,13	60	80	75,00	2,3475
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,51	15	30	50,00	0,2550
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,15	15	30	50,00	2,0750
25. Záchod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,30	15	30	50,00	0,1500
26. Ostatní	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,44	60	80	75,00	2,5800
Opotřebení:										52,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9890
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 971,13
Plná cena: 392,85 m ³ * 5 971,13 Kč/m ³	=	2 345 758,42 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 52,0 % /100)	*	0,480
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 125 964,04 Kč
Koeficient pp	*	1,297
Cena stavby CS	=	1 460 375,36 Kč
Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655 - zjištěná cena	=	1 460 375,36 Kč

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2224
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Délka: 115,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	140,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	338,24
Plná cena: 115,00 m * 338,24 Kč/m	=	38 897,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 80 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

* 0,250

Nákladová cena stavby CS_N

= **9 724,40 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **8 897,83 Kč**

Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi - zjištěná cena = **8 897,83 Kč**

10. Přípojka vody DN 50 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

1.1.3. Přípojka vody DN 50 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 84,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	1 071,84
Plná cena: 84,00 m * 1 071,84 Kč/m	=	90 034,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

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

* 0,400

Nákladová cena stavby CS_N

= **36 013,82 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **32 952,65 Kč**

Přípojka vody DN 50 mm - zjištěná cena = **32 952,65 Kč**

11. Přípojka kanalizace DN 250 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 112,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	5 016,79
Plná cena: 112,00 m * 5 016,79 Kč/m	=	561 880,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 11 / 100 = 11,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 11,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	500 073,63 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	457 567,37 Kč

Přípojka kanalizace DN 250 mm - zjištěná cena = **457 567,37 Kč**

12. Plynová přípojka do DN 40

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 4.1. Plynová přípojka do DN 40
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2221
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 50,20 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	305,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5280
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	771,04
Plná cena: 50,20 m * 771,04 Kč/m	=	38 706,21 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 26 / 50 = 52,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 52,0 \% / 100)$

*	0,480
---	-------

Nákladová cena stavby CS _N	=	18 578,98 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	16 999,77 Kč

Plynová přípojka do DN 40 - zjištěná cena = 16 999,77 Kč

13. Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
 Sítě kabelové se sloupy uličními do 8 m
 Konstrukční charakteristika: za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2224
 Množství: 5,00 m (nebo ks)
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	22 000,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4160
Základní cena upravená cena Kč/m	=	53 152,-
Plná cena: 5,00 m * 53 152,- Kč/m	=	265 760,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	39 864,- Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	36 475,56 Kč

Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení - zjištěná cena = 36 475,56 Kč

14. Kanalizace dešťová

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: 0,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: 127,00 m
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 981,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5210
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 994,10
Plná cena: 127,00 m * 4 994,10 Kč/m	=	634 250,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 80 = 75,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	158 562,68 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	145 084,85 Kč
Kanalizace dešťová - zjištěná cena	=	145 084,85 Kč

15. Lavice zahradní

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	29.3. Lavice z ocelových profilů, osazení do betonových patek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 050,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	2 702,70
Plná cena: 2,00 ks * 2 702,70 Kč/ks	=	5 405,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 30 = 100,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	810,81 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	741,89 Kč
Lavice zahradní - zjištěná cena	=	741,89 Kč

16. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 7,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	579,15
Plná cena: 7,50 m * 579,15 Kč/m	=	4 343,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 60 = 25,0 \%$
Koeficient opotřebení: $(1 - 25,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	=	3 257,72 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	2 980,81 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena = **2 980,81 Kč**

17. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:
2*4,00 = 8,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	579,15
Plná cena: 8,00 m * 579,15 Kč/m	=	4 633,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$

Maximální opotřebenění může dle přílohy č. 21 činit 85 %	
Koeficient opotřebenění: (1- 85 %/ 100)	* 0,150
Nákladová cena stavby CS_N	= 694,98 Kč
Koeficient pp	* 0,915
Cena stavby CS	= 635,91 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena = **635,91 Kč**

18. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 4,80 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	= 225,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	= 579,15
Plná cena: 4,80 m * 579,15 Kč/m	= 2 779,92 Kč

Výpočet opotřebenění lineární metodou

Stáří (S): 120 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebenění: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 120 = 100,0 %
Maximální opotřebenění může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebenění: (1- 85 %/ 100)	* 0,150
Nákladová cena stavby CS_N	= 416,99 Kč
Koeficient pp	* 0,915
Cena stavby CS	= 381,55 Kč

Schodiště betonové - zjištěná cena = **381,55 Kč**

19. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 12.4. Schodiště betonové
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 3,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	= 225,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	* 1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	* 2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	= 579,15

Plná cena: 3,00 m * 579,15 Kč/m = **1 737,45 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 120 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **260,62 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **238,47 Kč**

Schodiště betonové - zjištěná cena

= **238,47 Kč**

20. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$21,70 * 2,20 = 47,74 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

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

* 1,0000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **4 761,90**

Plná cena: $47,74 \text{ m}^3 * 4 761,90 \text{ Kč/m}^3$

= **227 333,11 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 130 = 92,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **34 099,97 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **31 201,47 Kč**

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena

= **31 201,47 Kč**

21. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$79,60 * 1,90 = 151,24 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 761,90
Plná cena: 151,24 m ³ * 4 761,90 Kč/m ³	=	720 189,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 130 = 92,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	108 028,46 Kč
*	0,915
=	98 846,04 Kč

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena

= **98 846,04 Kč**

22. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$24,65 * 3,50 = 86,28 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 850,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	4 761,90
Plná cena: 86,28 m ³ * 4 761,90 Kč/m ³	=	410 856,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

*	0,840
=	345 119,65 Kč
*	0,915

Cena stavby CS = **315 784,48 Kč**

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena = **315 784,48 Kč**

23. Hydrant nadzemní DN 100

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 35 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = **35 000,-**

Plná cena: 1,00 ks * 35 000,- Kč/ks = **35 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Nákladová cena stavby CS_N = **5 250,- Kč**

Koeficient pp * 0,915

Cena stavby CS = **4 803,75 Kč**

Hydrant nadzemní DN 100 - zjištěná cena = **4 803,75 Kč**

24. Zpevněné plochy asfaltové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1 020,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²] = 400,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m²] = **983,60**

Plná cena: 1 020,00 m² * 983,60 Kč/m² = **1 003 272,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 60 / 70 = 85,7 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	150 490,80 Kč
*	0,915
=	137 699,08 Kč

Zpevněné plochy asfaltové - zjištěná cena = **137 699,08 Kč**

25. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

9.8. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

232,50 m

Ocenění

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

= 80,-

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

* 1,0000

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

* 2,4590

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= **196,72**

Plná cena: 232,50 m * 196,72 Kč/m

= **45 737,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 60 / 70 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **6 860,61 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **6 277,46 Kč**

Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože - zjištěná cena = **6 277,46 Kč**

26. Zpevněné plochy betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.2.1. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 10 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

162,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	235,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4590
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	577,87
Plná cena: 162,00 m ² * 577,87 Kč/m ²	=	93 614,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 60 / 60 = 100,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	14 042,24 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	12 848,65 Kč
Zpevněné plochy betonové - zjištěná cena	=	12 848,65 Kč

27. Jezírko betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	20.1. Jezírko betonové se svislými stěnami, hloubka min 50 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	228,30 m ² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	5 405,40
Plná cena: 228,30 m ² * 5 405,40 Kč/m ²	=	1 234 052,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 120 / 140 = 85,7 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	185 107,92 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	169 373,75 Kč
Jezírko betonové - zjištěná cena	=	169 373,75 Kč

28. Podezdívka z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan,
řimsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

$$33,10+32,00 = 65,10 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 062,40
Plná cena: 65,10 m * 3 062,40 Kč/m	=	199 362,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 140 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 140 = 85,7 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	29 904,34 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	27 362,47 Kč

Podezdívka z lomového kamene - zjištěná cena = **27 362,47 Kč**

29. Podezdívka z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.14. Podezdívka z lomového kamene, spárovan,
řimsa betonová, výška do 60 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 143,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 200,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 062,40
Plná cena: 143,50 m * 3 062,40 Kč/m	=	439 454,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	65 918,16 Kč
*	0,915
=	60 315,12 Kč

Podezdívka z lomového kamene - zjištěná cena

= **60 315,12 Kč**

30. Opěrné zdi z lomového kamene

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

11.3. Opěrné zdi z lomového kamene

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$142,50 * 1,80 * 0,40 = 102,60 \text{ m}^3$ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³]

= 1 850,-

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

* 1,0000

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

* 2,5740

Základní cena upravená cena [Kč/m³]

= **4 761,90**

Plná cena: $102,60 \text{ m}^3 * 4 761,90 \text{ Kč/m}^3$

= **488 570,94 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 120 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 120 / 130 = 92,3 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **73 285,64 Kč**

Koeficient pp

* 0,915

Cena stavby CS

= **67 056,36 Kč**

Opěrné zdi z lomového kamene - zjištěná cena

= **67 056,36 Kč**

31. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské

provedení, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:32,00*1,40 = 44,80 m² pohledové plochy**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 650,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	4 210,80
Plná cena: 44,80 m ² * 4 210,80 Kč/m ²	=	188 643,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 50 = 30,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 30,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,700
	=	132 050,69 Kč
	*	0,915
	=	120 826,38 Kč

Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena= **120 826,38 Kč****32. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 14.6.2. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	6 900,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	17 608,80
Plná cena: 2,00 ks * 17 608,80 Kč/ks	=	35 217,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 50 = 30,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 30,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,700
	=	24 652,32 Kč
	*	0,915
	=	22 556,87 Kč

Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení - zjištěná cena	=	22 556,87 Kč
---	---	---------------------

33. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.3.2. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
--------------------------------------	------

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:	1,00 ks
----------------	---------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 200,-
--	---	---------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
---	---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
--	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	8 166,40
-------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 1,00 ks * 8 166,40 Kč/ks	=	8 166,40 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 15 / 50 = 30,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 30,0 \% / 100)$	*	0,700
--	---	-------

Nákladová cena stavby CS_N	=	5 716,48 Kč
--	---	--------------------

Koeficient pp	*	0,915
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	5 230,58 Kč
-----------------------	---	--------------------

Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení - zjištěná cena	=	5 230,58 Kč
--	---	--------------------

34. Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.3. Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
--------------------------------------	------

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:	$33,10 * 1,40 = 46,34 \text{ m}^2$ pohledové plochy
----------------	---

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	720,-
---	---	-------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
---	---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
--	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 837,44
--	---	-----------------

Plná cena: $46,34 \text{ m}^2 * 1 837,44 \text{ Kč/m}^2$	=	85 146,97 Kč
---	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<u>12 772,05 Kč</u>
*	0,915
=	<u>11 686,43 Kč</u>

Plot z ocel. plotových ráků na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek - zjištěná cena

= 11 686,43 Kč

35. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$285,90 * 1,50 = 428,85 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 240,-

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

* 1,0000

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

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 612,48

Plná cena: $428,85 \text{ m}^2 * 612,48 \text{ Kč/m}^2$

= 262 662,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	<u>39 399,31 Kč</u>
*	0,915
=	<u>36 050,37 Kč</u>

Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena =

36 050,37 Kč

36. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 442,40
Plná cena: 2,00 ks * 9 442,40 Kč/ks	=	18 884,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

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

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 832,72 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	2 591,94 Kč

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena = **2 591,94 Kč**

37. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 39,55 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 135,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	2 896,52
Plná cena: 39,55 m ² * 2 896,52 Kč/m ²	=	114 557,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 80 = 75,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	28 639,34 Kč
Koeficient pp	*	0,915

Cena stavby CS	=	26 205,- Kč
-----------------------	---	--------------------

Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování - zjištěná cena	=	26 205,- Kč
--	---	--------------------

38. Oplocení hřiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
--------------------------------------	------

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:	157,50 m ² pohledové plochy
----------------	--

Ocenění

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

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

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	740,08
--	---	---------------

Plná cena: 157,50 m ² * 740,08 Kč/m ²	=	116 562,60 Kč
--	---	----------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N	=	93 250,08 Kč
---	---	---------------------

Koeficient pp	*	0,915
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	85 323,82 Kč
-----------------------	---	---------------------

Oplocení hřiště - zjištěná cena	=	85 323,82 Kč
--	---	---------------------

39. Vrátko dětské hřiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
--------------------------------------	------

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:	1,00 ks
----------------	---------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 450,-
--	---	---------

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

Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5520
---	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 700,40
-------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 1,00 ks * 3 700,40 Kč/ks	=	3 700,40 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	2 960,32 Kč
*	0,915
=	2 708,69 Kč

Vrátka dětské hřiště - zjištěná cena

= **2 708,69 Kč**

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

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

2,00 ks

Ocenění

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

= 3 420,-

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

* 1,0000

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

* 2,5520

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= **8 727,84**

Plná cena: 2,00 ks * 8 727,84 Kč/ks

= **17 455,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

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

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	13 964,54 Kč
*	0,915
=	12 777,55 Kč

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena

= **12 777,55 Kč**

41. Herní prvky hřiště

Stávající herní prvky dětského hřiště a prvky umístěné v areálu domova. Cena, opotřebení a předpokládaná další životnost stanovena odborným odhadem.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet:

1,00

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/]	=	203 016,-
Základní cena upravená cena [Kč/]	=	203 016,-
Plná cena: 1,00 * 203 016,- Kč/	=	203 016,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 15 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 8 / 15 = 53,3 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 53,3 \% / 100)$	*	0,467
Nákladová cena stavby CS_N	=	94 808,47 Kč
Koeficient pp	*	0,961
Cena stavby CS	=	91 110,94 Kč

Herní prvky hřiště - zjištěná cena = **91 110,94 Kč**

42. Fotbalové brány

2 ks fotbalové brány umístěné v areálu domova. Cena, opotřebení a předpokládaná další životnost stanovena odborným odhadem. Stáří odhadem min. 40 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	15 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	15 000,-
Plná cena: 2,00 ks * 15 000,- Kč/ks	=	30 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 40 = 100,0 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	4 500,- Kč
Koeficient pp	*	0,961
Cena stavby CS	=	4 324,50 Kč

Fotbalové brány - zjištěná cena = **4 324,50 Kč**

43. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14: typ I
Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená

Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) +$ $2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m³]: = 850,-

Koeficient vybavení stavby K_4 :	*	0,8580
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [$K\check{c}/m^3$]	=	1 716,77
Plná cena: $14,71 m^3 * 1 716,77 K\check{c}/m^3$	=	25 253,69 K\check{c}

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 626,85 K\check{c}
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	11 553,57 K\check{c}
Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena	=	11 553,57 K\check{c}

44. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:	typ I
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m^3]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$ 12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$ 1,80
Obestavěný prostor - celkem:		14,71 m^3

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S 8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S 4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S 28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S 10,10	100	1,00	10,10

5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	12 626,85 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	11 553,57 Kč
Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena	=	11 553,57 Kč

45. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:	typ I
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77

Plná cena: $14,71 \text{ m}^3 * 1\,716,77 \text{ Kč/m}^3 = 25\,253,69 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

46. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14: typ I
 Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
 1.nadz. podlaží
 Podkroví: nemá podkroví
 Krov: neumožňující zřízení podkroví
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) = 12,91$
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 = 1,80$
Obestavěný prostor - celkem:		14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl	
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10

9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 40 = 50,0 %

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

47. Chatka dřevěná na podezdívce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rekreační chata a zahrádkářská chata § 14:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

typ I

dřevěná jednostranně obíjená

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

111

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(1/3)*2,00*(2,60*3,00 + 2v(2,60*3,00*2,00*2,60) + 2,00*2,60) =$	12,91
Z	Zastřešení	$(3,00*2,00)*0,60/2 =$	1,80
Obestavěný prostor - celkem:			14,71 m³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Podezdívka jen u typu I	S	4,00	100	1,00	4,00
3. Obvodové stěny	S	28,00	100	1,00	28,00
4. Stropy	S	10,10	100	1,00	10,10
5. Zastřešení	S	7,20	100	1,00	7,20
6. Krytina	S	5,00	100	1,00	5,00
7. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
8. Úprava povrchů	S	10,10	100	1,00	10,10
9. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
11. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
12. Podlahy	S	4,10	100	1,00	4,10
13. Vytápění	C	3,20	100	0,00	0,00
14. Elektroinstalace	C	3,00	100	0,00	0,00
15. Rozvod vody	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Zdroj teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
17. Rozvod propan-butanu	X	0,00	100	1,00	0,00
18. Kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
20. Okenice	C	2,00	100	0,00	0,00
21. Vnitřní vybavení	C	2,90	100	0,00	0,00
22. Ostatní	C	2,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8580

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 12) [Kč/m ³]:	=	850,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	*	0,8580
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 716,77
Plná cena: 14,71 m ³ * 1 716,77 Kč/m ³	=	25 253,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

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

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	12 626,85 Kč
*	0,915
=	11 553,57 Kč

Chatka dřevěná na podezdívce - zjištěná cena

= **11 553,57 Kč**

48. Přístřešek na dřevo

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
Vrchní stavba	5,00*1,30 =	6,50	1,75 m
		6,50 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	Vrchní stavba	$(5,00*1,30)*(1,75) =$	11,38
Obestavěný prostor - celkem:			11,38 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K_4 :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 713,75
Plná cena: 11,38 m ³ * 1 713,75 Kč/m ³	=	19 502,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 20 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 20 / 20 = 100,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 % / 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 925,37 Kč
Koeficient pp	*	0,915
Cena stavby CS	=	2 676,71 Kč
Přístřešek na dřevo - zjištěná cena	=	2 676,71 Kč

49. Oceňované pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,250$

Index polohy pozemku $I_P = 0,732$

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: Ochranné pásmo - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	II	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,250 * 0,970 * 0,732 = 0,888$$

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	480,-	0,888		426,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 592	1 468	426,24	625 720,32
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 593	671	426,24	286 007,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 648	745	426,24	317 548,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 655	69	426,24	29 410,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha	1318/1	4 894	426,24	2 086 018,56
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	1318/3	3 470	426,24	1 479 052,80
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	1318/6	5 064	426,24	2 158 479,36
§ 4 odst. 1	zahrada	1318/8	2 474	426,24	1 054 517,76
Stavební pozemky - celkem			18 855		8 036 755,20

Oceňované pozemky - zjištěná cena celkem

= 8 036 755,20 Kč

50. Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří	Počet / Výměra
Typ			Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
Jehličnaté stromy I	40 970,-		90 roků	19,00 ks
			40 970,-	778 430,-
Listnaté stromy I	51 420,-		90 roků	59,00 ks
			51 420,-	3 033 780,-
Listnaté stromy I	10 080,-		15 roků	11,00 ks
			10 080,-	110 880,-
Jehličnaté keře I	1 660,-		25 roků	15,00 ks
			1 660,-	24 900,-
Travník rekreační, vysetý	130,-		60 roků	3 800,00 m ²
			130,-	494 000,-
Vřesovištní dřeviny I	0,-		30 roků	68,00 m ²
			0,-	0,-
Součet:				4 441 990,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,000

Celkem - okrasné rostliny	=	3 331 492,50 Kč
---------------------------	---	-----------------

Porosty - zjištěná cena celkem	=	3 331 492,50 Kč
---------------------------------------	---	------------------------

Rekapitulace cen dle ocenění

1. Stavba č.p. 491 na parc. č. st. 592	14 430 997,- Kč
2. Tělocvična č.p. 491 na parc. č. st. 592	2 959 884,- Kč
3. Budova č.p. 492 na parc. č. st. 593	1 604 845,- Kč
4. Kolna zděná na parc. č. st. 593	19 385,- Kč
5. Garáže na parc. č. st. 593	350 758,- Kč
6. Stavba č.p. 638 na parc. č. st. 648	210 041,- Kč
7. Skleník z ocelových profilů se zasklením a základy na parc. č. st. 648	109 050,- Kč
8. Stavba RD č.p. 303 na parc. č. st. 655	1 460 375,- Kč
9. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi	8 898,- Kč
10. Přípojka vody DN 50 mm	32 953,- Kč
11. Přípojka kanalizace DN 250 mm	457 567,- Kč
12. Plynová přípojka do DN 40	17 000,- Kč
13. Sloupy osvětlovací vč. kab. vedení	36 476,- Kč
14. Kanalizace dešťová	145 085,- Kč
15. Lavice zahradní	742,- Kč
16. Schodiště betonové	2 981,- Kč
17. Schodiště betonové	636,- Kč
18. Schodiště betonové	382,- Kč
19. Schodiště betonové	238,- Kč
20. Opěrné zdi z lomového kamene	31 201,- Kč
21. Opěrné zdi z lomového kamene	98 846,- Kč
22. Opěrné zdi z lomového kamene	315 784,- Kč
23. Hydrant nadzemní DN 100	4 804,- Kč
24. Zpevněné plochy asfaltové	137 699,- Kč
25. Obrubník betonový ABO 4 - 5, 8, š. 4 - 5 cm, do betonového lože	6 277,- Kč
26. Zpevněné plochy betonové	12 849,- Kč
27. Jezírko betonové	169 374,- Kč
28. Podezdívka z lomového kamene	27 362,- Kč
29. Podezdívka z lomového kamene	60 315,- Kč
30. Opěrné zdi z lomového kamene	67 056,- Kč
31. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	120 826,- Kč
32. Vrata z ocelových profilů - kovářské provedení	22 557,- Kč
33. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení	5 231,- Kč
34. Plot z ocel. plotových rámců na zděné nebo betonové sloupky do betonových patek	11 686,- Kč
35. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	36 050,- Kč
36. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	2 592,- Kč
37. Plot zděný tl. 20 - 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování	26 205,- Kč
38. Oplocení hřiště	85 324,- Kč
39. Vrátko dětské hřiště	2 709,- Kč
40. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	12 778,- Kč
41. Herní prvky hřiště	91 111,- Kč
42. Fotbalové brány	4 325,- Kč
43. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč

44. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
45. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
46. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
47. Chatka dřevěná na podezdívce	11 554,- Kč
48. Přístřešek na dřevo	2 677,- Kč
49. Oceňované pozemky	8 036 755,- Kč
50. Porosty	3 331 493,- Kč

Výsledná cena - celkem:

34 629 949,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

34 629 950,- Kč

E. REKAPITULACE

I) Ocenění bez zohlednění investic	22.254.310,-- Kč
II) Ocenění se zohledněním investic	34.629.950,-- Kč

O d ů v o d n ě n í :

Na základě použité metodiky byly vypočteny dílčí ceny, které se stanou základem pro stanovení výsledné hodnoty.

Znalec provedl kontrolu postupu podle § 52 písm. a) - e) vyhl. č. 503/2020 Sb. v platném znění.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol: Znaleckým úkolem je stanovení částky odpovídající zhodnocení areálu dětského domova v České Kamenici po vložených investicích do oprav a rekonstrukcí, tedy znaleckým posudkem bude stanovena hodnota areálu bez provedených oprav a rekonstrukcí a stanovena hodnota areálu včetně provedených oprav a rekonstrukcí, kdy rozdílem mezi zjištěnými cenami je výše zhodnocení areálu po vložených investicích, bez vlivu realitně tržního prostředí.

Oceněny budou následující pozemky a stavby včetně součástí a příslušenství, venkovních úprav a porostů:

- pozemek parc. č. st. 592 jehož součástí je stavba č.p. 491
- pozemek parc. č. st. 593 jehož součástí je stavba č.p. 492
- pozemek parc. č. st. 648 jehož součástí je stavba č.p. 638
- pozemek parc. č. st. 655 jehož součástí je stavba č.p. 303
- pozemky parc. č. 1318/1, parc. č. 1318/3, parc. č. 1318/6, parc. č. 1318/8

Rozdílem mezi zjištěnými hodnotami je částka, vyjadřující zhodnocení na základě vložených investic do oprav a rekonstrukcí, která se podle výše uvedených výpočtů, s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovuje po zaokrouhlení částkou ve výši

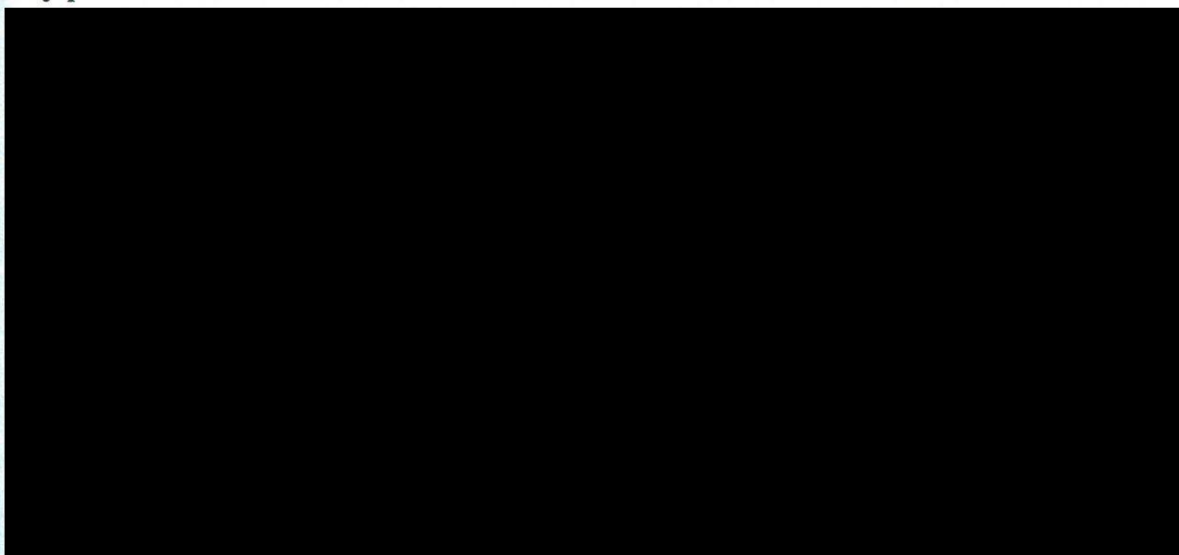
12.376.000 Kč

Slovy: dvanáctmilionůtřistasedmdesátšesttisíc korun

Ostatní údaje:

- Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.
- Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Vypracoval:



Martin Svoboda

Martin Málek

František Kořínek

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 14135-1357/2021 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

- výpis z katastru nemovitostí, katastrální mapa
- zpráva o povodňovém riziku
- situace nemovitosti v mapě
- fotodokumentace předmětu ocenění

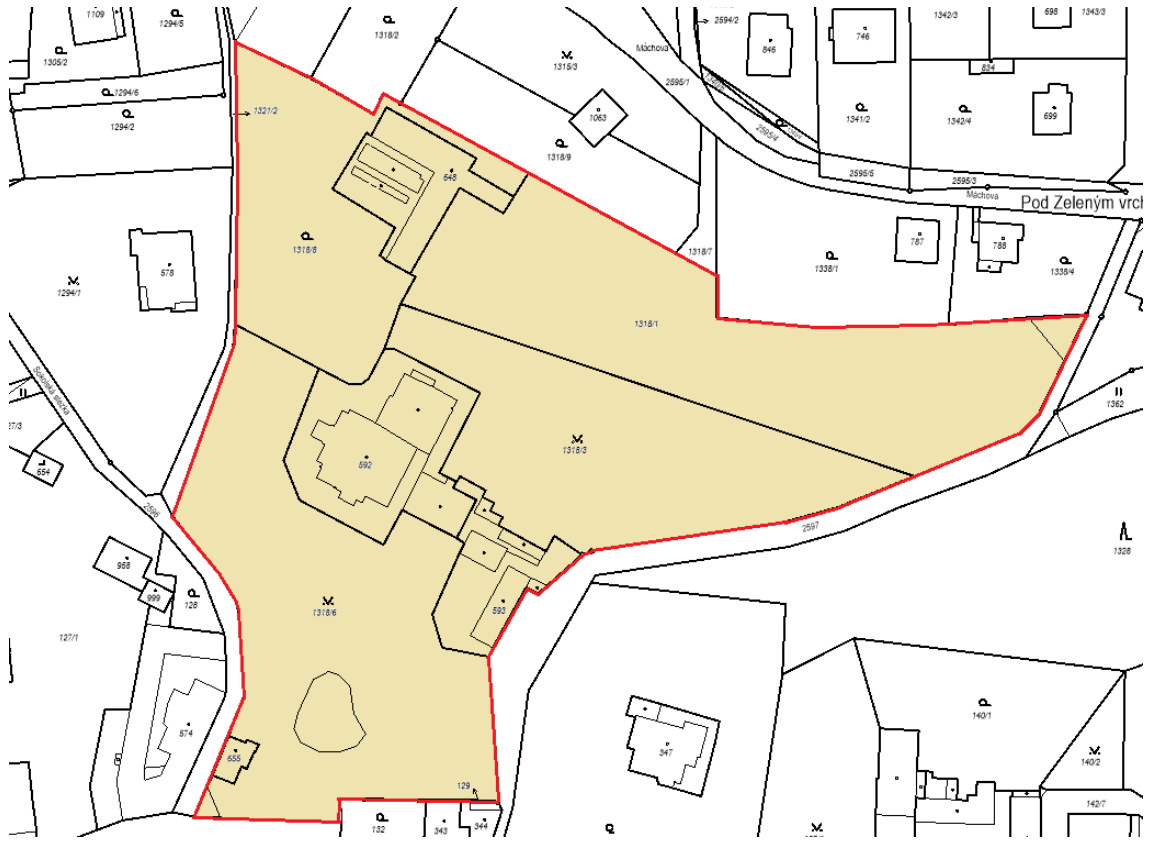
I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Okres: CZ0421 Děčín	Obec: 562394 Česká Kamenice	
Kat.území: 621285 Česká Kamenice	List vlastnictví: 10001	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 40721 Česká Kamenice		00261220

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
St. 592	1468	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
Součástí je stavba: Česká Kamenice, č.p. 491, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 592					
St. 593	671	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
Součástí je stavba: Česká Kamenice, č.p. 492, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 593					
St. 648	745	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
Součástí je stavba: Česká Kamenice, č.p. 638, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 648					
St. 655	69	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
Součástí je stavba: Česká Kamenice, č.p. 303, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 655					
1318/1	4894	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
1318/3	3470	ostatní plocha	zeleně	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
1318/6	5064	ostatní plocha	zeleně	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území	
1318/8	2474	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond	



Zpráva o povodňovém riziku

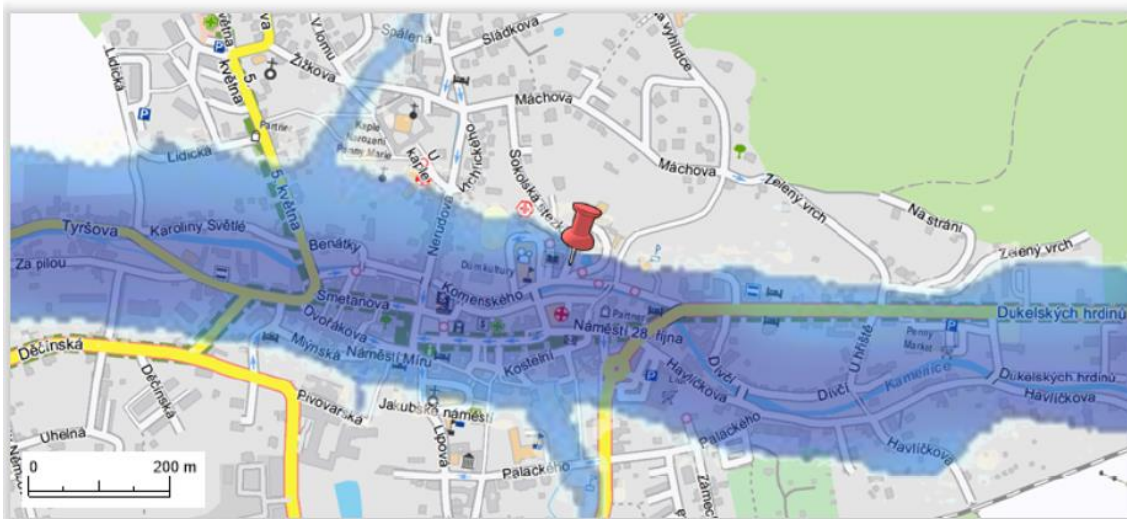
Adresa	Kraj: Ústecký kraj Okres: Děčín Obec - část obce: Česká Kamenice - Česká Kamenice	Ulice, č.p./č.o.: Komenského 303 PSČ: 40721
---------------	--	--

Riziková zóna pro vybranou adresu

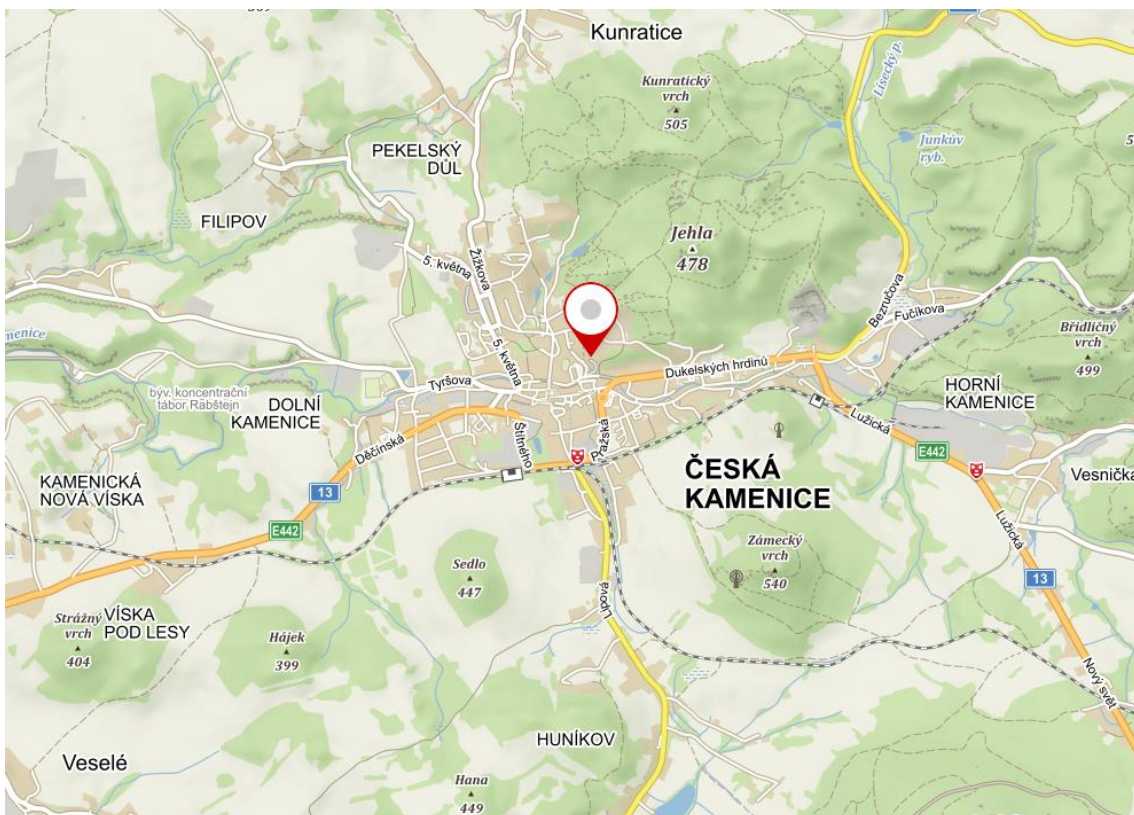
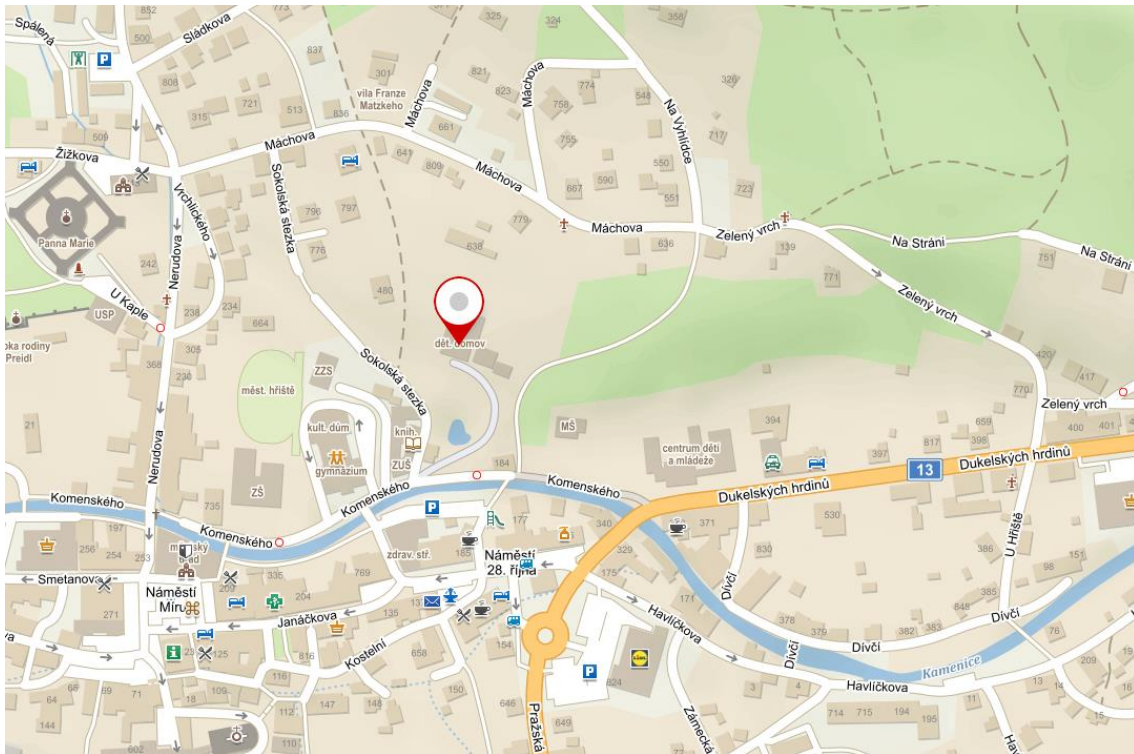
Zóna 2	zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
---------------	--

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -732116 Y: -964404
Souřadnice GPS: N: 50°48'2,47" E: 14°25'10,36"
Kód adresy: 95699 (dle registru RÚIAN)
Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Situace nemovitosti v mapě



Pořízená fotodokumentace













