

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 046189/2023 (397/2023)

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pro účely veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, stanovit odhad tržní hodnoty nemovitých věcí pozemků a staveb vlastníka INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1, vedených na listu vlastnictví 4770 pro obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, ke dni zpracování znaleckého posudku.

Znalec:	Ing. Vladimír Vaculík
Adresa:	Nerudova 303, 688 01 Uherský Brod
IČ: 13402561	telefon: +420 734 279 006 e-mail: vacrealub@seznam.cz
	datová schránka: c5wv8k4

Zadavatel:	INPOST AREÁL s.r.o., RČ/IČO: 07249071
Adresa:	Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1

VÝSLEDNÁ CENA

327 000 000 Kč

Počet stran: 236

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 11.8.2023

Vyhotoveno: V Uherském Brodě 14.8.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Jaká je tržní hodnota nemovitých věcí pozemků a staveb vlastníka INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1, vedených na listu vlastnictví 4770 pro obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, ke dni zpracování znaleckého posudku?

1.2. Účel znaleckého posudku

Odhad tržní hodnoty je činěn pro účely veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

1. Výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 4770, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště ke dni 4.8.2023,
2. Ocenění areálu společnosti INPOST spol. s r.o., vyhotovený Ing. Jiřím Markem, 687 07 Tupesy č.p. 416 ze dne 12.3.2014.
3. Přehledy o dosahovaných nájmech prostor areálu a výši poplatků.
4. Kopie geometrických plánů a kolaudačního rozhodnutí ze sbírky listin Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, pracoviště Uherské Hradiště ze dne 2.12.2022 č.j. PU-1139/2022-711

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.12.2022 za přítomnosti Ing. Rudolfa Májika, Ing. Miloslava Bídy, Ing. Evy Stopkové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

1. Získání katastrálních údajů o nemovitých věcech v katastrální evidenci.
2. Ověření, že nemovité věci svým účelem užívání odpovídají stavu územního plánování,
3. Seznámení se se stavem evidovaným ve veřejném rejstříku a informacemi zadavatele,
4. Ověření stavu nemovitých věcí místním šetřením. Prohlídka areálu - zastavěných pozemků a stavebních objektů na pozemcích ve funkčním celku.
5. Zpracování ocenění dle Vyhlášky č. 377/2022 Sb. tak, že je součástí znaleckého posudku ocenění nemovitých věcí za účelem stanovení zjištěné ceny (administrativní ceny), dle § 1c vyhlášky.
6. Aplikace nákladového a výnosového ocenění vychází ze stanovení věcných cen stavebních objektů využitím nákladového ocenění dle vyhlášky č. 377/2022 Sb.,
7. Stanovení obvyklé ceny pozemků bude postupováno podle § 1a vyhlášky upravujícím postup určení obvyklé ceny na základě skutečně realizovaných prodejů pozemků s obdobným využitím daným územním plánem, ne starším jednoho roku z důvodu eliminace vlivu inflace a pohybu cen na trhu.
8. Výnosového ocenění vycházející z poskytnutých údajů o příjmech z pronájmů a nákladů spojených s pronájmy.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění č. 248/2021 Sb. v platném znění.
2. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k zákonu o oceňování majetku ve znění platném v době ocenění č. 377/2022 Sb.,
3. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, 2016, Prof.Ing.Albert Bradáč, DrSc. a kol.
4. Metodický pokyn pro tržní i netržní oceňování nemovitých věcí
5. Údaje z katastru nemovitostí z www.nahlizenidokn.cz, list vlastnictví č. 4770 pro obec Kunovice a k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště,
6. Katastrálních mapy získané z www.nahlizenidokn.cz
7. Územní plán města Kunovice
8. Cenové údaje o prodejkách porovnatelných nemovitých věcí z katastrální evidence
9. Znalecký posudek a kopie ze sbírky listin katastrálního úřadu o zápisech staveb do katastru nemovitostí
10. Fotodokumentace z místního šetření

2.3. Věrohodnost zdroje dat

1. Zdrojem dat jsou vyhlášky s cenovými údaji, informace z katastrální evidence. Tyto zdroje dat lze označit za věrohodné. Drobné nepřesnosti mohou být v datech, které byly odhadovány na základě místního šetření a stavu věcí, jde především o stáří, opotřebení a další životnost stavebních objektů, ke kterým se nedochovala úplná dokumentace vypovídající o jejich provedení v částech, které nelze při prohlídce zjistit. Dokumentace se nedochovala z důvodu povodní v roce 1997.
2. Stanovená tržní hodnota INPOST AREÁLU v sobě nezohledňuje výši pohledávek plynoucích ze Zástavního práva smluvního pro oprávněného Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800 Praha 5, IČO 24319066, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., a zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.3.2022, právní účinky k 18.3.2022, zápis proveden dne 12.4.2022, č.j. V-1751/2022-711.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Pro určení obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, podle zákona č. 151/1997 Sb., a prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění č. 377/2022 Sb., je postup upraven vyhláškou tak, že jde o tržní ocenění podle § 1a obvyklá cena, případně § 1b určení tržní hodnoty. Podle § 1 c je uloženo stanovit i cenu zjištěnou (administrativní).

Tržní ocenění:

Stanovení obvyklé ceny dle §1 a, stanovení tržní hodnoty § 1b vyhlášky

1. Pravidla pro oceňování majetku jsou upravena zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku. Ustanovení § 2 odst. 2) *Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnaním.*
2. Ustanovení § 2 odst. 3) zákona *Způsobu oceňování majetku a služeb v odstavci se uvádí: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.“*
3. Znalecký posudek se zabývá oceněním nemovitých věcí dle Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku § 2 odst. 7) je ocenění provedeno dle Vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění č. 377/2022 Sb. a cenové údaje uvedené jako cena zjištěná (administrativní) na základě oceňovacího předpisu, tj.

vyhlášky.

4. Úkolem posudku je určit obvyklou cenu podle § 1a vyhlášky, případně tržní hodnotu, není-li dostatek stejných nebo obdobných nemovitých věcí v obchodním styku ke dni ocenění. Ocenění je provedeno podle § 1a postupem pro určení obvyklé ceny, pro metodu přímého porovnání jsou použity cenové údaje z na trhu uskutečněných obchodních transakcí maximálně obdobných, jako je oceňovaná nemovitá věc. Při dodržení evropských oceňovacích standardů jsou pro porovnávání použity realizované obchodní transakce v časovém rozmezí 6 měsíců od data, ke kterému je ocenění prováděno v místě případně sousedící lokalitě oceňované nemovité věci. Pokud se takové transakce v časovém rozpětí neuskutečnily, je možné využít indexy hypotečních bank, případně údajů sledující vývoj cen zatížených inflací a ceny se přepočítávající indexy inflace vydané Českým statistickým úřadem.

Pro potřeby stanovení tržní hodnoty

Zákon č. 151/1997 Sb. v § 2 odst. 9) uvádí jiné způsoby oceňování:

a) *nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.* Nákladový způsob ocenění napomáhá učinit obrázek o technickém stavu nemovité věci - stavby, jejím stáří, stavu údržby a funkčnosti. Nákladový způsob ocenění je možné aplikovat při ocenění staveb. Předmětem ocenění jsou taktéž pozemky, a nákladové ocenění staveb lze využít při ocenění pozemků a určení jejich využití např. metodou Třídy polohy (Naegeliho metoda třídy polohy) viz. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Prof. Ing. Albert Bradáč, Dr.Sc. a kol. Pro potřeby využití metody polohy třídy je využíván údaj o věcné (nákladové) ceně staveb nacházejících se na pozemcích. Pro potřeby určení tržní hodnoty nákladový způsob není použit při stanovení tržní hodnoty nemovité věci pozemku.

b) *výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry), je významná metoda pro tržní oceňování, dává možnost investorům v rozhodování, zda investice lze kapitálově zhodnotit. V případě ocenění výnosovým způsobem lze přihlídnout k možnostem nemovitou věc pronajmout, tedy zohlednit možnosti pronájmu věci nebo propachtování a způsob stanovení nájmu nebo pachtu. Použitím kapitalizace výnosů z pronájmů (pachtů) se pak stanoví možná tržní hodnota nemovité věci z pohledu výhodnosti investice.*

c) *porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji, je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci.* Způsob lze v praxi používat při ocenění věci, které se často na trhu obchodují, a lze nemovité věci porovnávat. Postupy jsou obdobné jako v případě porovnání při určení obvyklé ceny s tím rozdílem, že se porovnávání realizuje porovnáním s jinými nemovitými věcmi i nabízenými na realitním trhu, v případě určení ceny obvyklé se do porovnávání zahrnují pouze již reálně prodané nemovité věci. Porovnávací způsob pro stanovení tržní hodnoty je použit, pokud se nepodaří nalézt v katastrální evidenci dostatek cenových údajů o realizovaných prodejích uskutečněné prodeje obdobných nemovitých věcí, které lze zahrnout do porovnání. V oceňovací praxi při stanovení tržní hodnoty jsou do porovnání zahrnovány i inzerované, tedy doposud neprodané nemovité věci. Jde tak o nabídkové ceny, které nevypovídají o skutečných cenách. Zpravidla jsou o 10 až 20 % vyšší, než konečné ceny, které jsou při prodeji sjednány. Použití nabídkových cen inzerce se aplikuje při odhadu tržní hodnoty.

Znalecký posudek kombinuje obě ocenění jak určení obvyklé ceny, tak určení tržní hodnoty, nelze-li sestavit databázi s dostatečným počtem, tj. minimálně třemi, uskutečněnými prodeji obdobné nemovité věci. V průběhu zpracování znaleckého posudku tak znalec ze získaných potřebných údajů rozhoduje o tom, kterou metodu bude pro účely ocenění využívat.

Stanovení ceny zjištěné (administrativní) podle cenového předpisu § 1c vyhlášky,

Pro účely stanovení zjištěné ceny je postupováno podle vyhlášky č. 377/2022 Sb. tak,

provedeno v případě objektů veřejně přístupné komunikace a čistírny odpadních vod provedeno nákladové ocenění. Pozemky jsou oceněny jako pozemky stavební, případně pozemky ve funkčním celku. V případě areálu je provedena kombinace nákladového a výnosového ocenění a ocenění pozemků jako pozemků stavebních. Použité paragrafy vyhlášky jsou přímo uvedeny v posudku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

1. Pro potřeby nákladového ocenění jsou soustředěny údaje o plochách pozemků a staveb, v případě staveb jsou soustředěny údaje o výškách podlaží pro potřeby určení obestavěného prostoru. Stáří objektů je čerpáno z kolaudačních rozhodnutí, případně odhadnuto v souvislosti se vzájemnou provázaností stavebních objektů při výstavbě, v případě provedených oprav je doba obnovy odhadnuta podle stavu a opotřebení.
2. Pro potřeby zařazení pozemků pro ocenění jsou soustředěny údaje o určení způsobu využití z územního plánu katastrálního území Kunovic u Uherského Hradiště, dále je zjišťována plocha a rozloha záplavového území dle mapy pro povodňová a záplavová území Zlínského kraje.
3. Pro aplikaci určení obvyklé ceny pozemků jsou v katastrálních mapách a databázích o realizovaných vkladech kupních smluv vyhledány uskutečněné prodeje pozemků, které nejsou územním plánem určeny k zastavění stavbami pro bydlení, a současně nejde o pozemky, které nelze dle územního plánu zastavět.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

1. Rozdělení oceňování nemovitých věcí do funkčních celků a určení polohy, identifikaci objektů, v katastrálních mapách.
2. Vyhledání mapy územního plánu a identifikace objektů v rámci územně plánovací dokumentace,
3. Vyhledání mapy záplavových území a identifikace objektů a zjištění, zda jsou pozemky dotčeny vlivem povodní a záplav.
4. Soustředění informací o pozemcích, tj. jejich rozřídění, zjištění účelu a ploch.
5. Sestavení údajů o oceňovaných objektech, jejich rozměry, stáří, opotřebení stav údržby, provedení ocenění nákladovou metodou. Zjištění konstrukčních systémů, vyhodnocení informací z místního šetření, posoudit zda je objekt vhodný pro zařazení do ocenění, nebo jde o objekty po životnosti určené k odstranění. Zařazení objektů do skupin pro stanovení nákladových cen, rozdělit objekty na budovy, haly, inženýrské stavby, venkovní úpravy. Zpracovat identifikaci, popisy a ocenění pozemků a stavebních objektů.
6. Sestavení podkladů pro výnosové ocenění, stanovení ročního výnosu z pronájmu objektů a poplatků za užívání pozemků a zpevněných ploch.
7. Zpracovat výnosové ocenění v kombinaci s nákladovým oceněním.
8. Při zpracování tržního ocenění využít nákladového ocenění pro stanovení věcných cen stavebních objektů.
9. Metodou pro určení obvyklé ceny pozemků, tj. vyhledáním uskutečněných prodejů pozemků v obci Kunovice v letech 2021 a 2022 nalézt uskutečněné prodeje pozemků, které nejsou územním plánem určeny k zastavění stavbami pro bydlení, neboť předmětem ocenění jsou pozemky, které jsou využívány ke komerční činnosti spočívající ve výrobě, skladování, administrativě a inženýrských staveb a nelze tak určit obvyklou cenu oceňovaných pozemků porovnáním s pozemky určenými pro bytovou výstavbu, nebo individuální výstavbu rodinných domů. Zpracovat odhad obvyklé ceny pozemků podle zařazených skupin. Samostatně tak určit cenu pozemků uvnitř výrobního areálu, ceny pozemku pro komunikaci a ceny pozemků pro objekty

čistírny odpadních vod.

10. Zpracovat výnosové ocenění. Je třeba se vypořádat s otázkou, zda lze uplatnit výnosové ocenění na jednotlivé rozdělené části, tj. samostatně pro výrobní areál, samostatně pro čistírnu odpadních vod a samostatně pro příjezdovou veřejně přístupnou komunikaci. Dle poskytnutých podkladů vyplývá, že pro rozdělení výnosového ocenění na jednotlivé objekty nejsou známy údaje o příjmech, které by byly určeny pro objekt čistírny odpadních vod a veřejně přístupných pozemků zajišťujících příjezd do areálu. Je zde prostor pro vlastníka zpracovat systému hrazení stočného za odvádění odpadních vod do čistírny odpadních vod, a prostor pro stanovení příspěvků za užívání veřejně přístupných pozemků, především komunikace, která je účelově využívána nejen vlastníkem a nájemci INPOST AREÁLU, ale vlastníky sousedních pozemků. Je zde tak prostor ke zvýšení příjmové stránky nemovitých věcí. S uvedeného důvodu, že příjmy nejsou členěny je výnosové ocenění provedeno bez členění na objekty, neboť pro objekty čistírny odpadních vod a veřejně přístupných pozemků příjmy tvořící výnosy nejsou známy.
11. Z dílčích výsledků poskytujících věcnou cenu staveb, cenu pozemků a výnosového ocenění učinit odhad tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí korporace INPOST AREÁL s.r.o.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
adresa nemovité věci: Na Záhonech 1467, 686 04 Kunovice

Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
adresa nemovité věci: Kunovice, 686 04 Kunovice

Veřejně přístupné plochy

kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
adresa nemovité věci: Na Záhonech, 686 04 Kunovice

Vlastnické a evidenční údaje

INPOST AREÁL s.r.o., RČ/IČO: 07249071, Na Záhonech 1467, 68604 Kunovice, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

1. Pro potřeby zpracování znaleckého posudku byly čerpány údaje z veřejně dostupné databáze katastrálního úřadu, sbírky listin katastrálního úřadu obsahující kolaudační rozhodnutí pro objekty při jejich zápisu do katastrální evidence.
2. Paspport objektu parc.č. 3894/1, parc.č. 3894/2, parc.č. 3894/3, parc.č. 3894/4 vyhotovený MAJAG, Malinovského náměstí 4, 602 00 Brno-střed, datum 06/2022,
3. Ocenění areálu společnosti INPOST spol. s r.o. v obci Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, vyhotovené Ing. Jiřím Markem, 687 07 Tupesy dne 12.3.2014.

Místopis

Kunovice (německy Kunowitz) jsou město v okrese Uherské Hradiště ve Zlínském kraji, 3 km jižně od Uherského Hradiště na řece Olšavě. Žije zde přibližně 5 500 obyvatel. Spolu s Uherským Hradištěm a Starým Městem tvoří městskou aglomeraci s 38 tisíci obyvateli. V letech 1971–1990 byly Kunovice společně se Starým Městem součástí sousedního města Uherské Hradiště. Po osamostatnění byly v roce 1997 oficiálně povýšeny na město.

Ve městě je kompletní inženýrská infrastruktura - vodovod, kanalizace, zemní plyn, elektřina. Dopravně tvoří Kunovice železniční uzel, dopravně jsou křížením silnice I. třídy E50 směřující z Brna na hranice se Slovenskem ve směru východ západ a směru jih sever silnice z Břeclavi až do

Uherského Hradiště a odbočení směr Hluk.

Ve městě působí průmyslové výrobní podniky, je zde sportovní areál. Oceňované nemovité věci se nacházejí v blízkosti obchodního a historického centra města Kunovice, v blízkosti hlavní křižovatky a tvoří roh komunikace staré silnice E50 v ulici Lidická a odbočky silnice směr Hluk vedené ulicí Osvobození. Ve veřejných komunikacích jsou vedeny všechny inženýrské sítě.

INPOST AREÁL s.r.o., ulice Na Záhonech, se nachází v západní části od centra města Kunovice, v lokalitě mezi areálem letiště a leteckého areálu, se kterým sousedí, a lesními rozlivovými plochami tvořící meandr řeky Moravy a ze severní strany areálu v sousedství čistírny odpadních vod je koryto řeky Olšavy vlévající se do řeky Moravy. Pozemky jsou rovinné a okolí areálu se ze západní a jižní strany dotýká lužního lesa, z východní strany areál leteckého závodu. Výrobní areál od čistírny odpadních vod je oddělen místní komunikací. K výrobnímu areálu vede silniční komunikace a chodník pro pěší k vrátnici.

Celkový popis nemovité věci

Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

je hlavním komplexem zpevněných ploch a budov kolaudovaných v roce 1983 za účelem zřízení provozu zpracování potravinových produktů a jejich zmrazování. K hlavnímu objektu sestávajícího ze čtyř částí Výrobní budovy parc.č. 3894/1, Výrobní hale parc.č. 3894/2, Mrazírenské haly parc.č. 3894/3 a Budovy strojovny mrazírny, trafostanice, kotelny, parc.č. 3894/4 vznikly další objekty, Administrativní budova, parc.č. 3896, Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, Budova vodárny, parc.č. 3898, Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, Autodílny a garáže, parc.č. 3900, Kancelář, elektrorozvodna, bez vlastního parc.č., dříve jako objekt odkalování odpadních vod, Vrátnice, parc.č. 3895. Jako součást souboru pozemků tvořící areál jsou pozemky parc.č. 3902, jehož součástí je pozůstatek povrchové nádrže pro sklad pohonných hmot, které jsou již demontovány. K areálu ještě patří dva pozemky nalézající se mimo uzavřený areál, kterými jsou parc.č. 3903 a parc.č. 3905, jejichž součástí byly studny, které sloužily k zásobování výrobního provozu. V současnosti jde o objekty neužívané, určené k odstranění.

Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Dvoupodlažní objekt, kolaudován v roce 1980, je tvořený skeletem stojícím na ŽB patkách, a obvodové zdivo prvního nadzemního podlaží je na základových pásech. Zastřešení je plochou střechou s živičným povrchem. Obvodové zdivo prvního nadzemního podlaží je vyzdívané z keramického zdiva, obvod druhého nadzemního podlaží tvoří pásy keramických fasádních panelů s okenním pásem. Venkovní povrch je opatřen skleněným obkladem. Objekt je užíván jako administrativní budova. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, jídelna, kanceláře, a toalety. Ve druhém nadzemním podlaží na středovou chodbu podlaží navazují kanceláře. Nad vstupním vestibulem je zasedací místnost, v podlaží jsou oddělené toalety. Vytápění objektu zajišťuje plynová kotelna v objektu s ohřevem teplé vody, dále jsou v kancelářích instalovány lokální klimatizační jednotky, které slouží ke chlazení, případně teplovzdušnému vytápění.

Výrobní budova, parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Je objektem, který je tvořen dvěma částmi a to hlavní budovou a chladírenskou přístavbou z jižního průčelí budovy. Hlavní objekt je tvořen dvoupodlažní budovou obsahující provoz masné výroby a skladu v prvním nadzemním podlaží a prostory části výrobními a šatnami a sociálním zázemím zaměstnanců ve druhém nadzemním podlaží. Jako třetí podlaží je výtahová šachta na ploché střeše. Stavebně je budova řešena jako obestavěný skelet se sloupy, Objekt má podélnou půdorys s tím, že je k němu přistavěno venkovní schodiště. K jižnímu průčelí je připojen Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, pro nakládku výrobků zastřešení skladu je řešeno jako přístřešek. Budova byla kolaudována v roce 1985, s tím, že v roce 2010 proběhla rekonstrukce a modernizace prostor provozu

a sociálního zázemí.

Výrobní hala, parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Je jednopodlažním objektem z východní strany navazující na výrobní budovu a západní stranou přiléhající k Mrazírenské hale, parc.č. 3894/3. Na severní straně průčelí je Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, za účelem jejího zateplení pro manipulaci a nakládku s chlazenými a zmraženými výrobky, a jižní průčelí je tvořeno Zastřešenou rampou s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, částečně opláštěnou a nadstřešenou otevřenou rampou na manipulaci se surovinami nevyžadujícími vychlazené prostředí. Budova je tvořena ocelovým skeletem s vyzděným opláštěním. Střecha je plochá s instalovanými střešními světlíky. Hala byla kolaudována v roce 1985.

Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Je jednopodlažním objektem z východní strany navazující na výrobní halu, mezi provozy je společná chodba pro zásobování prostor, a ze západní strany přiléhající k objektu Budovy strojovny mrazírny, trafostanice, kotelny, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště. Jde o halový objekt jednopodlažní s plochou střechou sestávající z čtyř mrazících komor. Stavba je řešena jako ocelový skelet s obezděným obvodem. Zastřešení je plochou střechou. Ze severní a jižní strany objektu jsou nadstřešené rampy s částečným opláštěním pro zachování chladných produktů při nakládce a manipulaci. Podél obvodu je tak Opláštěná rampa (sever) parc.č. 3894/3, na ní navazuje zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3. Z jižního průčelí jsou instalovány Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3 a Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3. Ze severní strany průčelí zastřešení rampy přesahuje na jednopodlažní Chladírenskou přístavbu, parc.č. 3894/3. Kolaudace proběhla v roce 1985.

Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Je o objekt stavebně navazující na Mrazírenskou halu a uzavírá blok objektů ze západní strany. Objekt je řešen jako skelet se sloupy s vyzděním obvodového pláště a osazenými ocelovými výplněmi otvorů. V objektu je kompresorovna chladicí technologie, která je z velké části umístěna ze severní části objektu vedle chladírenské přístavby. V objektu je dále řešena trafostanice, kotelna, chemické hospodářství, sklad a administrativní zázemí se šatnami. Objekt je řešen jako dvoupodlažní s tím, že část chladírenské kompresorovny a část trafostanice prochází oběma podlažními objektu. Třetí podlaží tvoří schodišťová a výtahová šachta. Střecha je plochá s izolací z živých pásů, jako u všech objektů tvořící výrobní provozy a mrazírnu pozemků parc.č. 3894/1, 3894/2, 3894/3 a 3894/4.

Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

je jednopodlažním objektem nacházejícím se ve východní části areálu, podélně navazuje na Administrativní budovu. Jde o ocelový objekt se zděným obvodovým pláštěm. Není instalován strop, zastřešení je tvořeno nízkým ocelovým krovem s krytinou s trapézového plechu. Objekt je osazen ocelovými vraty, okny, omítky jsou vápenné jádrové, podlahy betonové. Kolaudace objektu pro proběhla v roce 1983.

Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

je zděným objektem o dvou podlaží s tím, že druhé podlaží je tvořeno šachtou pro technologii nádrže pro vytvoření statického tlaku ve vodovodním potrubí. Objekt je na základových pasech, s vyzděným obvodovým pláštěm, plochou střechou opatřenou krytinou z asfaltových pásů. Kolaudace objektu proběhla v roce 1987.

Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

jde o jednopodlažní objekt, jehož nosnou konstrukci tvoří ocelová konstrukce, obvod je

doplněn zděným pláštěm, severní průčelí ze strany nádvoří je tvořeno vyzděným pásem s osazenými garážovými vraty a prosvětlovacím pásem z ocelových ráků s osazeným drátosklem. V objektu není strop, zastřešení tvoří nízký ocelový krov s krytinou z vlnovkového pozinkovaného plechu. Omítky jsou jádrové vápenné, ocelové konstrukce jsou opatřeny nátěry. Podlaha je z cementového potěru. Kolaudace objektu proběhla v roce 1983.

Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

jsou jednopodlažním objektem členěným na 5 částí sestávající jako dílny a garáže. Jde o objekt s ocelovou nosnou konstrukcí zastřešení nízkým ocelovým krovem, s vyzděním obvodového pláště. Objekt je vybaven kovovými vraty a dveřmi, kovovými okny. Objekt je vytápěn plynovým ústředním topením, objekt má komín na odtah spalin, a sociálním zázemím pro pracovníky údržby. Kolaudace objektu proběhla v roce 1983.

Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

je původně vybudovaným objektem strojovny a elektrorozvodny pro čerpání kalů a splavenin z odpadních vod při umývání zemědělských produktů pro další zpracování. Objekt není samostatně zaměřen a nemá vlastní parcelní číslo. Stavba je umístěna před průčelím objektu Skladovací objekt palet – autoservis, parc.č. 3899. Jde o jednopodlažní objekt podsklepený, se sedlovou střechou neumožňující zřízení podkroví. Podzemní podlaží není využíváno, v nadzemní části je místnost sloužící jako kancelář a sklad, a v další části elektrorozvodna pro přilehlé objekty. Kolaudace objektu byla zahrnuta v rámci kolaudace přiléhajících objektů v roce 1983.

Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

je jednopodlažním objektem umístěným v severovýchodní části areálu navazujícím na veřejně přístupné pozemky. Objekt není podsklepen, je zřízen zděnou technologií, zastřešení je plochou střechou. Objekt vrátnice byl opraven, je provedeno zateplení, výměna oken a dveří. Vytápění objektu je ústřední plynovým nástěnným kotlem. Objekt má sociální zázemí. Na objekt vrátnice navazují objekty Váhy mostní automobilové, Automatická závora, Vrata a vrátka jako součást oplocení.

Další objekty

V areálu jsou zřízeny zpevněné plochy z obalované živice prolévaného kameniva, veřejné osvětlení a oplocení.

Předmětem ocenění není pozůstatek nefungující pozemní nádrže pro umístění nadzemních cisteren pro pohonné hmoty, parc.č. 3902, který nebyl stavebně odstraněn.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]
ostatní plocha	3909	112
ostatní plocha	3908	158
ostatní plocha	3907/2	135
ostatní plocha	3905	261
ostatní plocha	3903	273
zastavěná plocha a nádvoří	3902	95
zastavěná plocha a nádvoří	3901	162
zastavěná plocha a nádvoří	3900	2 127
zastavěná plocha a nádvoří	3899	685
zastavěná plocha a nádvoří	3898	372
zastavěná plocha a nádvoří	3897	616
zastavěná plocha a nádvoří	3896	636

zastavěná plocha a nádvoří	3895	101
zastavěná plocha a nádvoří	3894/4	2 324
zastavěná plocha a nádvoří	3894/3	8 611
zastavěná plocha a nádvoří	3894/2	5 924
zastavěná plocha a nádvoří	3894/1	1 993

Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

Areál čistírny odpadních vod je areál oplocený pletivovým plotem. Sestává ze dvou objektů usazovacích nádrží, menším objektem sestávajících ze čtyř komor v nádrži (Nádrže ČOV malé) a z objektu sestávající ze 12 komor v nádržním objektu (Nádrže ČOV velké). Dalšími objekty jsou pak dvě budovy plnicí funkci oddělování tuhé kalu, ke kterým jsou zřízeny nádrže s vřetenovými šnekovými odkalovači. Dalšími objekty je pak zpevněná komunikace, oplocení a brány. Objekt čistírny je datován do doby výstavby areálu kolem roku 1983. Fungování čistírny odpadních vod byl podmínkou pro provoz výrobního areálu. Oplocení pletivovým pletivovým plotem bylo částečně nahrazeno novým oplocením.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]
zastavěná plocha a nádvoří	3745/4	400
ostatní plocha	3745/3	2 202
zastavěná plocha a nádvoří	3745/2	220
ostatní plocha	3737/5	2 171
zastavěná plocha a nádvoří	3737/4	609
zastavěná plocha a nádvoří	3737/3	27
zastavěná plocha a nádvoří	3737/2	130
orná půda	3729/4	11
zastavěná plocha a nádvoří	3729/3	1 366
orná půda	3729/2	2 399
ostatní plocha - jiná plocha	3745/5	1 000

Veřejně přístupné pozemky

Na příjezdovou místní komunikaci vedoucí z centra města po pravé straně směrem ke břehu řeky Olšavy se nachází pletivovým plotem oplocený areál Čistírny odpadních vod (ČOV), vlevo na příjezdovou komunikaci navazují veřejně přístupné pozemky, na nichž je zřízena příjezdová komunikace z asfaltem obalovaného šterku - asfaltobetonu, s únosností pro provoz nákladní dopravy tvořící silniční těleso. Podíl silniční komunikace je zřízen přístupový chodník z asfaltem prolévaného šterku s nižší únosností. Komunikace byly kolaudovány v roce 1982 s tím, že silniční těleso bylo nahrazeno novým povrchem s odhadnutou dobou rekonstrukce v roce 2000. Podél silničního tělesa je zřízeno silniční veřejné osvětlení. Mezi chodníkem a oplocením leteckých závodů je pás území, kde je veden nadzemní přívod VN pro trafostanici umístěnou ve výrobním areálu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]
ostatní plocha	3744/2	6 109
ostatní plocha	3744/5	443
ostatní plocha	3736/3	302
ostatní plocha	3741/2	997
ostatní plocha	3736/4	56
ostatní plocha	3741/16	289

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

- 1.1. Výrobní a skladovací areál - INPOST AREÁL, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu
- 1.2. Pozemky INPOST AREÁL

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

- 2.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2
- 2.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města
- 2.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.7. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
- 2.8. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.9. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.10. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek
- 2.11. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
- 2.13. Pozemky Čistírny odpadních vod

3. Veřejně přístupné plochy

- 3.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu
- 3.2. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu
- 3.3. Veřejné osvětlení uliční
- 3.4. Veřejně přístupné pozemky

4. Bez zařazení do částí

Obsah tržního ocenění majetku

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

1.1. Věcná hodnota staveb

- 1.1.1. Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.2. Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.3. Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.4. Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.5. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.6. Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.7. Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.8. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

- 1.1.9. Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.10. Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.11. Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.12. Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.13. Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.14. Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.15. Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.16. Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.17. Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.18. Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.19. Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.20. Přístřešek vrátnice
- 1.1.21. Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 1.1.22. Veřejné osvětlení uliční

1.2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 1.2.1. Váha mostní automobilová 3x12 m
- 1.2.2. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
- 1.2.3. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek
- 1.2.4. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
- 1.2.5. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
- 1.2.6. Automatická závora

1.3. Hodnota pozemků

- 1.3.1. Pozemky INPOST AREÁL

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

2.1. Věcná hodnota staveb

- 2.1.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.1.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.1.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2
- 2.1.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
- 2.1.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města
- 2.1.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

2.2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.2.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
- 2.2.2. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.2.3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.2.4. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek
- 2.2.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
- 2.2.6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm

2.3. Hodnota pozemků

- 2.3.1. Pozemky Čistírny odpadních vod

3. Veřejně přístupné plochy

3.1. Věcná hodnota staveb

3.1.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu

3.1.2. Veřejné osvětlení uliční

3.2. Věcná hodnota ostatních staveb

3.2.1. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu

3.3. Hodnota pozemků

3.3.1. Veřejně přístupné pozemky

4. Bez zařazení do částí

4.1. Výnosová hodnota

4.1.1. INPOST AREÁL jako celek

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro zpracování ocenění za účelem stanovení zjištěné ceny je využit standardní postup vyplývající z prováděcí vyhlášky č. 411/2013 Sb. v platném znění č. 377/2022 Sb. k zákonu o oceňování majetku zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění.

Je provedeno ocenění za účelem určení zjištěné (administrativní) ceny podle členění na objekty výrobního areálu, kde jsou k dispozici údaje o výnosech za užívání, byl použit postup dle § 31 jako kombinace nákladového a výnosového ocenění. Další objekty u Čistírny odpadních vod a veřejně přístupných pozemků jsou oceňovány nákladovým oceněním. Nákladové ocenění využívání stejného postupu ocenění jako v případě ocenění při určení věcné ceny aplikované v tržním oceňování.

Tržní ocenění nemovitých věcí korporací INPOST AREÁL s.r.o. vychází z postupu daného aplikací § 1b vyhlášky, stanovení tržní hodnoty. Důvodem je skutečnost, že pro soubor nemovitých věcí ve funkčním celku, že je problematické na trhu nalézt uskutečněné prodeje obdobných nemovitých věcí tak, aby bylo možné aplikací metody přímého porovnání dosáhnout možnosti stanovit obvyklou cenu dle § 1a vyhlášky. Určení tržní hodnoty je tak postaveno na použití metody ocenění stanovením věcné ceny stavebních objektů, výnosové ocenění. Jedině v případě ocenění pozemků je možné využít ocenění pro určení obvyklé ceny dle § 1a vyhlášky tak, že se podařilo vyhledat nejméně 3 uskutečněné prodeje pozemků, které územním plánem města Kunovice nejsou určeny k zastavění stavbami pro bydlení, případně není jejich zastavění omezeno zachováním zemědělského účelu. Sestavením věcného ocenění a výnosového ocenění je pak stanoven odhad tržní hodnoty nemovitých věcí ve vlastnictví korporace.

Pro přehlednost je ocenění rozděleno na funkční celky spočívající v oploceném Výrobním a skladovacím areálem INPOST AREÁL, samostatnými objekty je areál Čistírny odpadních voda (ČOV), který není součástí výrobního a skladovacího areálu a nachází se samostatně odděleně od výrobního a skladovacího areálu veřejnou komunikací a pozemky s objekty jiných vlastníků, a třetím souborem jsou veřejně přístupné pozemky soužící jako komunikační propojení veřejné komunikace s výrobním a skladovacím areálem.

Pro potřeby určení zjištěné ceny a věcné ceny stavebních objektů jsou potřebné data o době vzniku objektů převážně plynoucí z rozhodnutí o kolaudacích, dále pak údaje o rozměrech staveb plynou z dostupných projektů a pasportů, dále údajích o geometrickém zaměření objektů, kdy jsou zaměřovány svislé průměry staveb a údajích o výškách objektů. Dále prohlídkou je ověřován způsob provedení staveb, jejich stav. Aplikací prováděcí vyhlášky k zákonu o oceňování jsou tak výstupem údaje o věcné ceně a zjištěné ceně nemovitých věcí.

V případě pozemků je provedeno ocenění za účelem stanovení zjištěné ceny, za použití údajů o plochách pozemků z katastrální evidence, a v případě stanovení zjištěné ceny, jsou doplněny údaje o jednotkových cenách dle cenových údajů a postupů plynoucích z prováděcí vyhlášky. V případě stanovení obvyklé ceny je postupováno tak, že za pomoci databáze katastrální úřadu o provedených vkladech kupních smluv za období roku 2021 a roku 2022, jsou vyhledány prodeje pozemků, které nebyly prodávány společně s dalšími stavebními objekty, případně se nejednalo o prodeje nemovitých věcí v rámci většího počtu katastrálních území. Vybrané pozemky byly podrobeny porovnáním s možností využití pozemků daných územním plánem města Kunovice. K vybraným pozemkům jsou doplněny výměry a ceny z údajů o dosažených cenách nemovitostí evidovaných katastrálním úřadem. Vybrané pozemky jsou pak zahrnuty do metody přímého porovnání a jejich cena je stanovena tak, aby se využití pozemků co nejvíce blížilo využití oceňovaných pozemků.

K výnosovému ocenění jsou využity údaje o výnosech z pronájmů a poplatků za využívání pozemků jejich součástí jsou zpevněné plochy. K údajům o výnosech jsou připojeny i náklady

spočívající v úhradě daně z nemovitostí a je učiněn odhad nákladů spojených s údržbou. Data potřebná pro výnosové ocenění jsou aplikována jak v případě stanovení zjištěné ceny kombinací výnosového a nákladového ocenění dle cenového předpisu, rovněž jsou jako podklady pro zpracování výnosového ocenění zahrnovaného do postupů pro určení tržní hodnoty. Tržní hodnota určená výnosovou metodou lze aplikovat pouze u stavebních objektů, k nimž jsou výnosy stanoveny. V případě tržního ocenění výnosovým způsobem ocenění nerozlišuje jednotlivé soubory pozemků, protože Výrobní a skladovací areál ke své funkci potřebuje jak připojovací komunikace, tak čistírnou odpadních vod s tím, že tyto samostatně oceňované soubory nemají stanoveny samostatné příjmy a nelze k jednotlivým určit výnosy.

Analýzou dat ve výpisu z katastru nemovitostí je zjištěno, že je zde vedeno zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele Comitia Finance SE. Pro stanovení tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí však není známa aktuální výše jistěné pohledávky a nelze tak upravit, tj. snížit, tržní hodnotu oceňovaných nemovitých věcí o výši jistěné, nesplacené pohledávky. Proto se ocenění nebude zabývat tímto závazkem.

Součástí zpracování znaleckého posudku není přesný stavebně technický průzkum stavu jednotlivých stavebních objektů. Areál a stavební objekty byly budovány od roku 1980 a jsou postiženy různým stavem opotřebením a různými vadami v souvislosti s přirozeným stárnutím a prováděnou průběžnou údržbou, které u užívaných objektů nejsou překážkou jejich provozování.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

Název předmětu ocenění: INPOST AREÁL
 Adresa předmětu ocenění: Na Záhonech 1467
 686 04 Kunovice
 Kraj: Zlínský
 Okres: Uherské Hradiště
 Obec: Kunovice
 Katastrální území: Kunovice u Uherského Hradiště
 Počet obyvatel: 5 516
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 482,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 402,00 \text{ Kč/m}^2$

2. *Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)*

Název předmětu ocenění: AREÁL ČOV
 Adresa předmětu ocenění: Kunovice
 686 04 Kunovice
 Kraj: Zlínský
 Okres: Uherské Hradiště
 Obec: Kunovice
 Katastrální území: Kunovice u Uherského Hradiště
 Počet obyvatel: 5 516
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 482,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 402,00 \text{ Kč/m}^2$

3. *Veřejně přístupné plochy*

Název předmětu ocenění: Veřejně přístupné plochy
 Adresa předmětu ocenění: Na Záhonech
 686 04 Kunovice
 Kraj: Zlínský
 Okres: Uherské Hradiště
 Obec: Kunovice
 Katastrální území: Kunovice u Uherského Hradiště
 Počet obyvatel: 5 516
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 482,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
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	I	1,00

popřípadě příměstská doprava

O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98
--	----	------

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,402,00 \text{ Kč/m}^2$

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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,968}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,10
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,05
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,563}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,545}$$

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

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

1.1. Výrobní a skladovací areál - INPOST AREÁL, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Výnosy areálu jsou tvořeny výnosy z pronájmu objektů a prostor na základě nájemních smluv a dále jsou příjmy tvořeny poplatky za uskladňování chlazeného a mraženého zboží. Využití je chladíren a mrazíren, je dle sdělení zadavatele, z 50 % kapacity.

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Pronájem budov a hal	1 175 130,00	14 101 560,-
Poplatky za skladování	233 333,33	28 600 000,-
Výnosy celkem		42 701 560,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 42 701 560,- Kč



Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1.1. Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

F. budovy administrativní

kovová

122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	635,40 m ²	4,30 m	2 732,22
2. nadzemní podlaží	635,40 m ²	3,60 m	2 287,44
Součet	1 270,80 m²		5 019,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

5 019,66 / 1 270,80

= 3,95 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 270,80 / 2

= 635,40 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(635,4)*(4,30)	=	2 732,22 m ³
2. nadzemní podlaží	(635,4)*(3,60)	=	2 287,44 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 732,22 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	2 287,44 m ³

Obestavěný prostor - celkem:

5 019,66 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	betonové (ŽB) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové s izolací o min. tl. 12 cm	S	50
2. Svislé konstrukce	odpovídající zdivu tl. 45 cm		
	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	50
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s obkladem	S	50
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, teraco	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	teraco	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	plynový kotel se zásobníkem	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	datové rozvody, WIFI, klimatizace	N	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	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	50	1,00	8,70
2. Svislé konstrukce	S	17,40	50	1,00	8,70
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65

8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	N	5,90	100	1,54	9,09
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 101,79

Koeficient vybavení K₄: 1,0179

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9304
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8316
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0179
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 328,75

Plná cena: 5 019,66 m³ * 6 328,75 Kč/m³ = 31 768 173,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 100 = 43,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 43,0 % / 100) = 0,570

Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 18 107 858,74 Kč

1.1.2. Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. nadzemní podlaží	1738+25	=	1 763,00
2. nadzemní podlaží	1738+25	=	1 763,00
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	110	=	110,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	1 763,00 m ²	6,00 m	10 578,00
2. nadzemní podlaží	1 763,00 m ²	5,00 m	8 815,00
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	110,00 m ²	2,50 m	275,00
Součet	3 636,00 m²		19 668,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	19 668,00 / 3 636,00	= 5,41 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	3 636,00 / 3	= 1 212,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(1738+25)*(6,00)	=	10 578,00 m ³
2. nadzemní podlaží	(1738+25)*(5,00)	=	8 815,00 m ³
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	(110)*(2,50)	=	275,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	10 578,00 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	8 815,00 m ³
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	NP	275,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		19 668,00 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	N	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	8,30	50	1,00	4,15
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	50	1,00	4,15
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30

13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	2,90	100	1,54	4,47
24. Výtahy	S	1,00	100	1,00	1,00
25. Ostatní	N	5,20	100	1,54	8,01
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 104,38

Koeficient vybavení K₄: **1,0438**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9254
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6882
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0438
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 818,86

Plná cena: 19 668,00 m³ * 4 818,86 Kč/m³ = **94 777 338,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)

* **0,620**

Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 58 761 949,86 Kč

- zjištěná cena

1.1.3. Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	115,70 m ²	5,20 m	601,64
Součet	115,70 m²		601,64

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	601,64 / 115,70	= 5,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	115,70 / 1	= 115,70 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(115,70)*(5,20)	=	601,64 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	601,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		601,64 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100

22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,98
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8598

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9770
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7038
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8598
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 710,19
Plná cena: 601,64 m ³ * 4 710,19 Kč/m ³	=	2 833 838,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 80 = 47,5 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 47,5 \% / 100)$ * 0,525**Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena**= **1 487 765,32 Kč****1.1.4. Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	4 970,00 m ²	6,00 m	29 820,00
Součet	4 970,00 m²		29 820,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = 29 820,00 / 4 970,00 = 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = 4 970,00 / 1 = 4 970,00 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor	
1. nadzemní podlaží	(4970)*(6,00)	= 29 820,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	29 820,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>29 820,00 m³</u>

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení	Část
------------	-----------	-----------	------

		standardu	[%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť vyzdívaný min. tl. 12 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chlazení	N	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00

16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	N	2,20	100	1,54	3,39
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	6,90	100	1,54	10,63

Součet upravených objemových podílů 108,43

Koeficient vybavení K₄: 1,0843

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9213
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0843
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 696,03

Plná cena: 29 820,00 m³ * 3 696,03 Kč/m³ = **110 215 614,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100) * 0,620

Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 68 333 681,05 Kč

1.1.5. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

L. budovy pro průmysl a skladování
kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	645,00 m ²	4,50 m	2 902,50
Součet	645,00 m²		2 902,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,902,50 / 645,00 = 4,50$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $645,00 / 1 = 645,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(645)*(4,50)	=	2 902,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 902,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>2 902,50 m³</u>

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástriky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100

25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,58
Koeficient vybavení K_4 :					0,9058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9302
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 146,73
Plná cena: 2 902,50 m ³ * 5 146,73 Kč/m ³	=	14 938 383,83 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

046189/2023 (397/2023)

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 80 = 47,5 \%$

Koeficient opotřebením: $(1 - 47,5 \% / 100)$

* 0,525

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 7 842 651,51 Kč

1.1.6. Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	505,00 m ²	4,50 m	2 272,50
Součet	505,00 m²		2 272,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

$2 272,50 / 505,00$

= 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

$505,00 / 1$

= 505,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	$(505) * (4,50)$	=	2 272,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 272,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>2 272,50 m³</u>

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	50
2. Svislé konstrukce	chybí	C	50
3. Stropy	s rovným podhledem	S	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	50
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	50
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	50	1,00	10,70
2. Svislé konstrukce	C	21,40	50	0,00	0,00
3. Stropy	S	11,30	50	1,00	5,65
3. Stropy	C	11,30	50	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	50	0,46	1,33
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,80	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33

15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 72,59
 Koeficient vybavení K₄: 0,7259

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9331
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7259
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 137,40

Plná cena: 2 272,50 m³ * 4 137,40 Kč/m³ = **9 402 241,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100) * 0,525

Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 4 936 176,79 Kč

1.1.7. Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12: E. průmysl (bez jeřábových drah)
 Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	6 953,00 m ²	8,40 m	58 405,20
Součet	6 953,00 m²		58 405,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $58\,405,20 / 6\,953,00 = 8,40$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $6\,953,00 / 1 = 6\,953,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(6953)*(8,40)	=	58 405,20 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	58 405,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		58 405,20 m ³

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	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	2x opláštěná kostra s tep. izolací	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklad fasády se zateplením	N	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	kovové	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100

20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chlazení	N	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,90	100	1,54	6,01
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	6,90	100	1,54	10,63

Součet upravených objemových podílů 105,62

Koeficient vybavení K_4 : **1,0562**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9209
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,6333
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0562
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 621,37
Plná cena: 58 405,20 m ³ * 2 621,37 Kč/m ³	=	153 101 639,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 100 = 38,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 38,0 \% / 100)$ * 0,620**Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena**= **94 923 016,25 Kč****1.1.8. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	402,00 m ²	4,50 m	1 809,00
Součet	402,00 m²		1 809,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 809,00 / 402,00

= 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

402,00 / 1

= 402,00 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(402)*(4,50)	=	1 809,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 809,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 809,00 m³</u>

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20

19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 90,58
 Koeficient vybavení K₄: **0,9058**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9364
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 181,03

Plná cena: 1 809,00 m³ * 5 181,03 Kč/m³ = **9 372 483,27 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100) * 0,525

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 4 920 553,72 Kč

1.1.9. Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	242,00 m ²	4,50 m	1 089,00
Součet	242,00 m²		1 089,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 089,00 / 242,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	242,00 / 1	= 242,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(242)*(4,50)	=	1 089,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 089,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 089,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	chybí	C	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	C	21,40	100	0,00	0,00
3. Stropy	C	11,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					30,58
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9473
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 769,49
Plná cena: 1 089,00 m ³ * 1 769,49 Kč/m ³	=	1 926 974,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 80 = 47,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 47,5 \% / 100)$

* 0,525

Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena

= **1 011 661,67 Kč**

1.1.10. Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	260,00 m ²	4,50 m	1 170,00
Součet	260,00 m²		1 170,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = $1\ 170,00 / 260,00 = 4,50\ m$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = $260,00 / 1 = 260,00\ m^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
1. nadzemní podlaží	(260)*(4,50)	= 1 170,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 170,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 170,00 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	chybí	C	100

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	C	21,40	100	0,00	0,00
3. Stropy	C	11,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00

046189/2023 (397/2023)

23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					30,58
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³):	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9454
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 765,94
Plná cena: 1 170,00 m ³ * 1 765,94 Kč/m ³	=	2 066 149,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100) * 0,525

Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 1 084 728,65 Kč

1.1.11. Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

L. budovy pro průmysl a skladování

kovová

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
---------	------------------	---------------	--------

1. nadzemní podlaží	390,00 m ²	4,50 m	1 755,00
Součet	390,00 m²		1 755,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 755,00 / 390,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	390,00 / 1	= 390,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(390)*(4,50)	=	1 755,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 755,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 755,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 90,58

Koeficient vybavení K_4 : **0,9058**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9369
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 183,80
Plná cena: 1 755,00 m ³ * 5 183,80 Kč/m ³	=	9 097 569,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100) * 0,525

Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = **4 776 223,72 Kč**

1.1.12. Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. nadzemní podlaží	21,0*16,0	=	336,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	336,00 m ²	3,00 m	1 008,00
Součet	336,00 m²		1 008,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 008,00 / 336,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	336,00 / 1	= 336,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(21,0*16,0)*(3,50)	=	1 176,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 176,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 176,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM	N	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100

5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	platové	N	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	50	1,00	4,15
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	50	1,00	4,15
2. Svislé konstrukce	N	21,40	100	1,54	32,96
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	N	3,20	100	1,54	4,93
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90

24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					101,80
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0180

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9396
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0180
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 933,84
Plná cena: 1 176,00 m ³ * 6 933,84 Kč/m ³	=	8 154 195,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)	* <u>0,620</u>

Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 5 055 601,42 Kč

1.1.13. Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1. nadzemní podlaží	2256+63	= 2 319,00

2. nadzemní podlaží	2256	= 2 256,00
3. nadzemní podlaží	34	= 34,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	2 319,00 m ²	5,10 m	11 826,90
2. nadzemní podlaží	2 256,00 m ²	4,70 m	10 603,20
3. nadzemní podlaží	34,00 m ²	3,60 m	122,40
Součet	4 609,00 m²		22 552,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	22 552,50 / 4 609,00	= 4,89 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	4 609,00 / 3	= 1 536,33 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(2256+63)*(5,10)	=	11 826,90 m ³
2. nadzemní podlaží	(2256)*(4,70)	=	10 603,20 m ³
3. nadzemní podlaží	(34)*(3,60)	=	122,40 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	11 826,90 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	10 603,20 m ³
3. nadzemní podlaží	NP	122,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		22 552,50 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100

16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	odvětrání ventilátory	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	50	1,00	5,20
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	50	1,00	5,20
2. Svislé konstrukce	N	23,30	100	1,54	35,88
3. Stropy	S	12,30	50	1,00	6,15
3. Stropy	C	12,30	50	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	N	1,70	100	1,54	2,62
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,80	100	1,00	2,80
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,40	100	1,00	6,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					107,35
Koeficient vybavení K_4 :					1,0735

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390

046189/2023 (397/2023)

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9243
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7294
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0735
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 792,54
Plná cena: 22 552,50 m ³ * 5 792,54 Kč/m ³	=	130 636 258,35 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 38,0 % / 100)

* 0,620

Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = **80 994 480,18 Kč**

1.1.14. Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	614,70 m ²	4,50 m	2 766,15
Součet	614,70 m²		2 766,15

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

2 766,15 / 614,70

= 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

614,70 / 1

= 614,70 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(614,7)*(4,50)	=	2 766,15 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 766,15 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 766,15 m ³

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	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť vyzdívaný min. tl. 24 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	ocelová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	N	20,30	100	1,54	31,26
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	S	1,30	100	1,00	1,30
16. Elektroinstalace	N	8,30	100	1,54	12,78
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,90	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 96,94
 Koeficient vybavení K₄: **0,9694**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9307
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9222
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9694
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 015,11
Plná cena: 2 766,15 m ³ * 4 015,11 Kč/m ³	=	11 106 396,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)

* 0,620

Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = **6 885 965,85 Kč**

1.1.15. Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	371,20 m ²	8,00 m	2 969,60
2. nadzemní podlaží	25,50 m ²	3,20 m	81,60
Součet	396,70 m²		3 051,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 051,20 / 396,70	= 7,69 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	396,70 / 2	= 198,35 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(371,2)*(8,00)	=	2 969,60 m ³
2. nadzemní podlaží	(25,5)*(3,20)	=	81,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 969,60 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	81,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 051,20 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	kovové strmé	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,70	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,36

Koeficient vybavení K₄: **0,9036**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9533
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9036
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 366,58

Plná cena: $3\,051,20\text{ m}^3 * 4\,366,58\text{ Kč/m}^3 = \mathbf{13\,323\,308,90\text{ Kč}}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 43 / 100 = 43,0\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 43,0\% / 100) = \mathbf{0,570}$

Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 7 594 286,07 Kč
- zjištěná cena

1.1.16. Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

S. skladování a manipulace

zděná

1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	684,90 m ²	5,00 m	3 424,50
Součet	684,90 m²		3 424,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,424,50 / 684,90 = 5,00\text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $684,90 / 1 = 684,90\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(684,9)*(5,00)	=	3 424,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	3 424,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 424,50 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	95
8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	N	5
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	ano	S	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	rozvod veřejného telefonu	S	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	N	30,40	100	1,54	46,82
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
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	95	1,00	2,76
8. Úprava vnějších povrchů	N	2,90	5	1,54	0,22
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	N	5,80	100	1,54	8,93
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 104,03

Koeficient vybavení K₄: **1,0403**

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):	*	0,9296
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0403
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 960,25

Plná cena: 3 424,50 m³ * 3 960,25 Kč/m³ = **13 561 876,13 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)

* **0,600**

Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = **8 137 125,68 Kč**

1.1.17. Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	2 120,00 m ²	6,40 m	13 568,00
Součet	2 120,00 m²		13 568,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	13 568,00 / 2 120,00	= 6,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	2 120,00 / 1	= 2 120,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(2120)*(6,40)	=	13 568,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	13 568,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		13 568,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	95
8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	N	5
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	umyvadla, WC	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	běžné digestoře a odvětrání	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	N	20,30	100	1,54	31,26
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	95	1,00	3,71
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,90	5	1,54	0,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace	N	8,30	100	1,54	12,78
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,90	100	1,00	6,90

Součet upravených objemových podílů	107,25
Koeficient vybavení K ₄ :	1,0725

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9231
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7375
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0725
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 523,45

Plná cena: 13 568,00 m³ * 3 523,45 Kč/m³ = **47 806 169,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

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

Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 28 683 701,76 Kč

1.1.18. Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. podzemní podlaží	45,00 m ²	2,50 m	112,50

1.nadzemní podlaží	45,00 m ²	3,50 m	157,50
Součet	90,00 m²		270,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	270,00 / 90,00	= 3,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	90,00 / 2	= 45,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. podzemní podlaží	(45,0)*(2,50)	=	112,50 m ³
1.nadzemní podlaží	(45,0)*(3,50)	=	157,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. podzemní podlaží	Z	112,50 m ³
1.nadzemní podlaží	NP	157,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>270,00 m³</u>

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	přímotopy	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	průtokový ohříváč	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	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	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	N	4,30	100	1,54	6,62
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	N	1,70	100	1,54	2,62
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,80	100	1,00	2,80
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,56
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9656

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0667
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9656
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 243,81
Plná cena: 270,00 m ³ * 8 243,81 Kč/m ³	=	2 225 828,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 80 = 28,8 %		
Koeficient opotřebení: (1- 28,8 % / 100)	*	0,712

Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, = 1 584 790,03 Kč

k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena**1.1.19. Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	101,40 m ²	4,50 m	456,30
Součet	101,40 m²		456,30

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	456,30 / 101,40	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	101,40 / 1	= 101,40 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(101,4)*(4,50)	=	456,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	456,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		456,30 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100

6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou	N	90
8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	S	10
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	průtokový ohříváč	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	odvětrání ventilátory	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,30	90	1,54	4,57
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	10	1,00	0,33
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00

24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					99,81
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9981

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9851
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9981
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 511,81
Plná cena: 456,30 m ³ * 5 511,81 Kč/m ³	=	2 515 038,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 100 = 40,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)	*	0,600
Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena	=	1 509 023,34 Kč

1.1.20. Váha mostní automobilová 3x12 m**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]	=	466 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	466 000,-

Plná cena: 1,00 ks * 466 000,- Kč/ks = **466 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

Váha mostní automobilová 3x12 m - zjištěná cena = **93 200,- Kč**

1.1.21. Přístřešek vrátnice



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	217,00 m ²	6,50 m	1 410,50
Součet	217,00 m²		1 410,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 410,50 / 217,00

= 6,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

217,00 / 1

= 217,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(217)*(6,50)	=	1 410,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 410,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>1 410,50 m³</u>

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	betonové (ŽB) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové dřevěné lepené sbíjené	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	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	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	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	C	13,80	100	0,00	0,00
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	P	2,90	100	0,46	1,33
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	2,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
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
Součet upravených objemových podílů					59,73
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5973

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9504
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6231
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5973
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 211,09
Plná cena: 1 410,50 m ³ * 2 211,09 Kč/m ³	=	3 118 742,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100)

* 0,333

Přístřešek vrátnice - zjištěná cena= **1 038 541,24 Kč****1.1.22. Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

5. Komunikace pozemní

Objekt	Komunikace pozemní (silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva prolévaný živicí
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	15 640,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 079,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3 152,84
Plná cena: 15 640,00 m ² * 3 152,84 Kč/m ²	=	49 310 417,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 45 = 88,9 %	
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	* <u>0,150</u>
Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena	= 7 396 562,64 Kč

1.1.23. Veřejné osvětlení uliční**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací, nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	14,00 m (nebo ks)
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

046189/2023 (397/2023)

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8590
Základní cena upravená cena Kč/m	=	85 770,-
Plná cena: 14,00 m * 85 770,- Kč/m	=	1 200 780,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

Veřejné osvětlení uliční - zjištěná cena

= **240 156,- Kč**

1.1.24. 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

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$1,6 * 550 = 880,00 \text{ m}^2$ 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):

* 2,7740

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **665,76**

Plná cena: $880,00 \text{ m}^2 * 665,76 \text{ Kč/m}^2$

= **585 868,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 32 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 31 / 32 = 96,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena =		87 880,32 Kč

1.1.25. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

1,6*550 = 880,00 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	450,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 248,30
Plná cena: 880,00 m ² * 1 248,30 Kč/m ²	=	1 098 504,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 30 = 76,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,7 % / 100)	*	0,233
--	---	-------

Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek - zjištěná cena	=	255 951,43 Kč
--	---	----------------------

1.1.26. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.3. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	4 438,40
Plná cena: 1,00 ks * 4 438,40 Kč/ks	=	4 438,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,7 \% / 100)$	*	0,233
--	---	-------

Vrátka ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena	=	1 034,15 Kč
---	---	--------------------

1.1.27. 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 122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks**Ocenění**

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

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

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
--	---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	10 263,80
-------------------------------------	---	------------------

Plná cena: 1,00 ks * 10 263,80 Kč/ks	=	10 263,80 Kč
---	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,7 \% / 100)$	*	0,233
--	---	-------

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena	=	2 391,47 Kč
--	---	--------------------

1.1.28. Automatická závora

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): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 30 = 43,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 43,3 \% / 100)$

* 0,567

Automatická závora - zjištěná cena

= 19 845,- Kč

Rekapitulace nákladových cen:

Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 18 107 858,74 Kč

Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 58 761 949,86 Kč

Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 1 487 765,32 Kč

Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 68 333 681,05 Kč

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 7 842 651,51 Kč

Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 4 936 176,79 Kč

Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 94 923 016,25 Kč

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 4 920 553,72 Kč

Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 1 011 661,67 Kč

Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 1 084 728,65 Kč

Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	4 776 223,72 Kč
Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	5 055 601,42 Kč
Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	80 994 480,18 Kč
Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	6 885 965,85 Kč
Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	7 594 286,07 Kč
Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	8 137 125,68 Kč
Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	28 683 701,76 Kč
Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	1 584 790,03 Kč
Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	1 509 023,34 Kč
Váha mostní automobilová 3x12 m	=	93 200,- Kč
Přístřešek vrátnice	=	1 038 541,24 Kč
Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	=	7 396 562,64 Kč
Veřejné osvětlení uliční	=	240 156,- Kč
Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	=	87 880,32 Kč
Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek	=	255 951,43 Kč
Vrátka ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	=	1 034,15 Kč
Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	=	2 391,47 Kč
Automatická závora	=	19 845,- Kč

Nákladové ceny - celkem = **415 766 803,86 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Budovy pro skladování
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,00 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Pronájmy budov a hal	1,00	14 101 560,-	1 175 130,-	14 101 560,-
Poplatky za skladování	1,00	28 600 000,-	2 383 333,33	28 600 000,-
Výnosy celkem				42 701 560,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 42 701 560,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku: 17 837 664,66 Kč
- výměra stavebního pozemku: 24 051,00 m²

- skutečně zastavěná plocha:	57 641,00 m ²	
- cena skutečně zastavěné plochy:	42 750 024,06 Kč	
Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:		- 2 137 501,20 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

	42 701 560,00 * 40 %	- 17 080 624,- Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:		= 23 483 434,80 Kč
Míra kapitalizace 6,00 %		/ 6,00 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 391 390 580,- Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	C) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost má rozvojové možnosti	
Ocenění nákladovým způsobem	CN =	415 766 803,86 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV =	391 390 580,00 Kč
Rozdíl	R =	24 376 223,86 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny C):

$$CV + 0.20 R = 396 265 824,77 \text{ Kč}$$

Výrobní a skladovací areál - INPOST AREÁL, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu - zjištěná cena = 396 265 824,77 Kč

1.2. Pozemky INPOST AREÁL



Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,563$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné	I	0,00

pásmo

5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,563 = 0,529$$

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	1 081,-	0,529		571,85

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3909	112	741,66	83 065,92
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3908	158	741,66	117 182,28
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3907/2	135	741,66	100 124,10
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3902	95	741,66	70 457,70
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3901	162	741,66	120 148,92
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3900	2 127	741,66	1 577 510,82
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3899	685	741,66	508 037,10
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3898	372	741,66	275 897,52
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3897	616	741,66	456 862,56
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3896	636	741,66	471 695,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3895	101	741,66	74 907,66
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3894/4	2 324	741,66	1 723 617,84
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3894/3	8 611	741,66	6 386 434,26
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3894/2	5 924	741,66	4 393 593,84
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3894/1	1 993	741,66	1 478 128,38
Stavební pozemky - celkem			24 051		17 837 664,66

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	14,05	0,25			80 %	6,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	3903	273	6,32		1 725,36
§ 9 odst. 5	ostatní plocha	3905	261	6,32		1 649,52
Jiné pozemky - celkem			534		3 374,88	

Pozemky INPOST AREÁL - zjištěná cena celkem = 17 841 039,54 Kč

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)**Index trhu s nemovitými věcmi**

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,968}$$

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

5

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,594}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,575}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,558}$$

2.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby:

2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt

Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):

monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

2212

Množství:

2 436,00 m³ obestavěného prostoru

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 2 436,00 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	25 013 968,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	8 329 651,53 Kč
Koeficient pp	*	0,558
Cena stavby CS	=	4 647 945,55 Kč

Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena = 4 647 945,55 Kč

2.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	10 596,00 m ³ obestavěného prostoru
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570

046189/2023 (397/2023)

Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 10 596,00 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	108 804 602,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	36 231 932,52 Kč
*	0,558
=	20 217 418,35 Kč

Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena	=	20 217 418,35 Kč
--	---	-------------------------

2.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

N. vodní hospodářství

zděná

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. podzemní podlaží	12,50 m ²	3,60 m	45,00
1. nadzemní podlaží	81,25 m ²	4,20 m	341,25
Součet	93,75 m²		386,25

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	386,25 / 93,75	= 4,12 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	93,75 / 2	= 46,88 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. podzemní podlaží	(12,50)*(3,60)	=	45,00 m ³

$$1. \text{ nadzemní podlaží} \quad (81,25) \cdot (4,20) \quad = \quad 341,25 \text{ m}^3$$

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. podzemní podlaží	PP	45,00 m ³
1. nadzemní podlaží	NP	341,25 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		386,25 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	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

100,00

Koeficient vybavení K₄:

1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0608
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8097
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):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	<u>7 256,75</u>
Plná cena: $386,25 \text{ m}^3 * 7 256,75 \text{ Kč/m}^3$	=	2 802 919,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	<u>1 401 459,85 Kč</u>
*	0,558
=	<u>782 014,60 Kč</u>

Budova ČOV - parc.č. 3737/2 - zjištěná cena	=	782 014,60 Kč
--	---	----------------------

2.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: $53 * 2 = 106,00 \text{ m}^3$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):Základní cena upravená cena Kč/m³**Plná cena:** $106,00 \text{ m}^3 * 10 268,46 \text{ Kč/m}^3$

=	3 359,-
*	1,0000
*	3,0570
=	<u>10 268,46</u>
=	1 088 456,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* 0,200

Nákladová cena stavby CS_N

= 217 691,35 Kč

Koeficient pp

* 0,558

Cena stavby CS

= 121 471,77 Kč

Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú.
Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena

= 121 471,77 Kč

2.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

N. vodní hospodářství

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Nadzemní podlaží	8,30*10,5	=	87,15

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	87,15 m ²	5,00 m	435,75
Součet	87,15 m²		435,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

435,75 / 87,15

= 5,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

87,15 / 1

= 87,15 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(8,30*10,5)*(5,00)	=	435,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	435,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		435,75 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	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	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. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9957
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
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):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 056,83

Plná cena: $435,75 \text{ m}^3 * 6\,056,83 \text{ Kč/m}^3 = 2\,639\,263,67 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$

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

* 0,333

Nákladová cena stavby CS_N

= **878 874,80 Kč**

Koeficient pp

* 0,558

Cena stavby CS

= **490 412,14 Kč**

Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města - zjištěná cena = **490 412,14 Kč**

2.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: $134 * 2,5 = 335,00 \text{ m}^3$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 3 359,-

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

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 3,0570

Základní cena upravená cena Kč/m³ = **10 268,46**

Plná cena: $335,00 \text{ m}^3 * 10\,268,46 \text{ Kč/m}^3 = 3\,439\,934,10 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	687 986,82 Kč
*	0,558
=	383 896,65 Kč

Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - zjištěná cena

= **383 896,65 Kč**

2.7. 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

1251

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$1,8 * 120 = 216,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[\text{Kč}/\text{m}^2]$

= 240,-

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

* 1,0000

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

* 2,7710

Základní cena upravená cena $[\text{Kč}/\text{m}^2]$

= **665,04**

Plná cena: $216,00 \text{ m}^2 * 665,04 \text{ Kč}/\text{m}^2$

= **143 648,64 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 41 = 97,6 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **21 547,30 Kč**

Koeficient pp

* 0,558

Cena stavby CS	=	12 023,39 Kč
Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - zjištěná cena	=	12 023,39 Kč

2.8. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.2. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1252
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):	*	2,7150
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 936,75
Plná cena: 1,00 ks * 3 936,75 Kč/ks	=	3 936,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 41 = 97,6 \%$		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	590,51 Kč
Koeficient pp	*	0,558
Cena stavby CS	=	329,50 Kč

Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena	=	329,50 Kč
--	---	------------------

2.9. 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	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 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):	*	2,7150

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 285,30
Plná cena: 1,00 ks * 9 285,30 Kč/ks	=	9 285,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 41 = 97,6 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N= **1 392,80 Kč**

Koeficient pp

* 0,558

Cena stavby CS= **777,18 Kč****Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena = 777,18 Kč****2.10. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek****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

1252

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $1,8 * 330 = 594,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 290,-

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

* 1,0000

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

* 2,7150

Základní cena upravená cena [Kč/m²]= **787,35****Plná cena:** 594,00 m² * 787,35 Kč/m²= **467 685,90 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 40 = 57,5 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 57,5 \% / 100)$

* 0,425

Nákladová cena stavby CS_N= **198 766,51 Kč**

Koeficient pp

* 0,558

Cena stavby CS	=	110 911,71 Kč
-----------------------	---	----------------------

Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek - zjištěná cena	=	110 911,71 Kč
--	---	----------------------

2.11. 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	1252
--------------------------------------	------

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):	*	2,7150
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 285,30
Plná cena: 2,00 ks * 9 285,30 Kč/ks	=	18 570,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 40 = 57,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 57,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,425
=	7 892,51 Kč
*	0,558
=	4 404,02 Kč

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - zjištěná cena =		4 404,02 Kč
--	--	--------------------

2.12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1 710,00 m ²

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):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	847,38
Plná cena: 1 710,00 m ² * 847,38 Kč/m ²	=	1 449 019,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	*	0,333
Nákladová cena stavby CS_N	=	482 523,59 Kč
Koeficient pp	*	0,558
Cena stavby CS	=	269 248,16 Kč

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm - zjištěná = 269 248,16 Kč
cena

2.13. Pozemky Čistírny odpadních vod**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,940**

Index polohy pozemku I_P = **0,594**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné	I	0,00

pásmo		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 0,940 * 1,000 * 0,594 = 0,558$$

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	1 081,-	0,558		603,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3745/4	400	782,32	312 928,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3745/3	2 202	782,32	1 722 668,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3745/2	220	782,32	172 110,40
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	3737/5	2 171	782,32	1 698 416,72
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3737/4	609	782,32	476 432,88
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3737/3	27	782,32	21 122,64
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3737/2	130	782,32	101 701,60
§ 4 odst. 1	orná půda	3729/4	11	782,32	8 605,52
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	3729/3	1 366	782,32	1 068 649,12
§ 4 odst. 1	orná půda	3729/2	2 399	782,32	1 876 785,68
Stavební pozemky - celkem			9 535		7 459 421,20

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 5 - jiné pozemky - hospodářsky nevyužitelné pozemky						
§ 9 odst. 5	14,05	0,25			80 %	6,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 5	ostatní plocha - jiná plocha	3745/5	1 000	6,32		6 320,-

Jiný pozemek - celkem	1 000	6 320,-
Pozemky Čistírny odpadních vod - zjištěná cena celkem	=	7 465 741,20 Kč

3. Veřejně přístupné plochy

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,968}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00

4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,581}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,564}$$

3.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní (silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	2 650,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	4 093,72
Plná cena: 2 650,00 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	10 848 358,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 50 = 46,0 \%$ Koeficient opotřebením: $(1 - 46,0 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,540
=	5 858 113,32 Kč
*	0,564
=	3 303 975,91 Kč

Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu - zjištěná cena = 3 303 975,91 Kč

3.2. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad šterkopísek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

510,00 m²

Ocenění

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

= 270,-

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

* 1,0000

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

* 2,9220

Základní cena upravená cena [Kč/m²]= **788,94**Plná cena: 510,00 m² * 788,94 Kč/m²= **402 359,40 Kč**

Výpočet opotřebením lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$ Koeficient opotřebením: $(1 - 66,7 \% / 100)$ Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	133 985,68 Kč
*	0,564
=	75 567,92 Kč

Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu - zjištěná cena = 75 567,92 Kč

3.3. Veřejné osvětlení uliční



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	7,00 m (nebo ks)
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8590
Základní cena upravená cena Kč/m	=	85 770,-
Plná cena: 7,00 m * 85 770,- Kč/m	=	600 390,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,200
=	120 078,- Kč
*	0,564
=	67 723,99 Kč

Veřejné osvětlení uliční - zjištěná cena

= **67 723,99 Kč**

3.4. Veřejně přístupné pozemky



Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,15
P5. Komerční využití II Možnost komerčního využití a dálnice	0,90

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,855}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zařídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 081,-	0,855 1,000	924,26
Jednotková cena pozemku nesmí být vyšší než ZC * 0,75.			810,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3744/2	6 109	1 051,50	6 423 613,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3744/5	443	1 051,50	465 814,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3736/3	302	1 051,50	317 553,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3741/2	997	1 051,50	1 048 345,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3736/4	56	1 051,50	58 884,-
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	3741/16	289	1 051,50	303 883,50

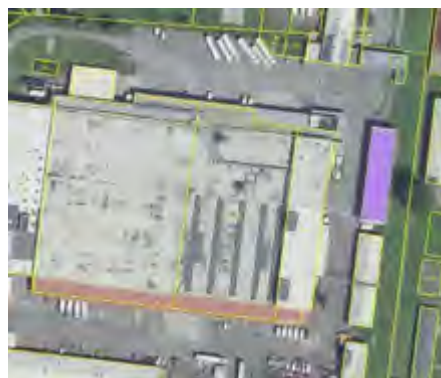
Ostatní stavební pozemky - celkem	8 196	8 618 094,-
Veřejně přístupné pozemky - zjištěná cena celkem	=	8 618 094,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	635,40 m ²	4,30 m	2 732,22
2. nadzemní podlaží	635,40 m ²	3,60 m	2 287,44
Součet	1 270,80 m²		5 019,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 019,66 / 1 270,80	= 3,95 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 270,80 / 2	= 635,40 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(635,4)*(4,30)	=	2 732,22 m ³
2. nadzemní podlaží	(635,4)*(3,60)	=	2 287,44 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 732,22 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	2 287,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 019,66 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	betonové (ŽB) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové s izolací o min. tl. 12 cm	S	50
	odpovídající zdivu tl. 45 cm		
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	50
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové stříkané	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s obkladem	S	50
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, teraco	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	teraco	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	plynový kotel se zásobníkem	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	datové rozvody, WIFI, klimatizace	N	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	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	50	1,00	8,70
2. Svislé konstrukce	S	17,40	50	1,00	8,70
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80

10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	N	5,90	100	1,54	9,09
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 101,79
Koeficient vybavení K₄: 1,0179

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9304
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8316
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0179
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 328,75
Plná cena: 5 019,66 m ³ * 6 328,75 Kč/m ³	=	31 768 173,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 100 = 43,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 43,0 % / 100)	*	0,570

Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **18 107 858,74 Kč**

1.1.2. Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1. nadzemní podlaží	1738+25	= 1 763,00
2. nadzemní podlaží	1738+25	= 1 763,00
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	110	= 110,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	1 763,00 m ²	6,00 m	10 578,00
2. nadzemní podlaží	1 763,00 m ²	5,00 m	8 815,00
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	110,00 m ²	2,50 m	275,00
Součet	3 636,00 m²		19 668,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	19 668,00 / 3 636,00	= 5,41 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	3 636,00 / 3	= 1 212,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(1738+25)*(6,00)	=	10 578,00 m ³
2. nadzemní podlaží	(1738+25)*(5,00)	=	8 815,00 m ³
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	(110)*(2,50)	=	275,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	10 578,00 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	8 815,00 m ³
3. nadzemní podlaží - strojovny výtahů	NP	275,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		19 668,00 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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	100
24. Výtahy	nákladní výtah	S	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	N	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	8,30	50	1,00	4,15
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	50	1,00	4,15
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	S	3,10	100	1,00	3,10
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30

13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	N	2,90	100	1,54	4,47
24. Výtahy	S	1,00	100	1,00	1,00
25. Ostatní	N	5,20	100	1,54	8,01
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 104,38

Koeficient vybavení K₄: 1,0438

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9254
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6882
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0438
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 818,86

Plná cena: 19 668,00 m³ * 4 818,86 Kč/m³ = **94 777 338,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)

* 0,620

Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 58 761 949,86 Kč

- věčná cena

1.1.3. Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	115,70 m ²	5,20 m	601,64
Součet	115,70 m²		601,64

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	601,64 / 115,70	= 5,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	115,70 / 1	= 115,70 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(115,70)*(5,20)	=	601,64 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	601,64 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		601,64 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100

9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,98
Koeficient vybavení K₄:					0,8598

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9770
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7038
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8598
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 710,19
Plná cena: 601,64 m ³ * 4 710,19 Kč/m ³	=	2 833 838,71 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 37 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100)

* 0,525

Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **1 487 765,32 Kč**

1.1.4. Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

zděná

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	4 970,00 m ²	6,00 m	29 820,00
Součet	4 970,00 m²		29 820,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

29 820,00 / 4 970,00

= 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

4 970,00 / 1

= 4 970,00 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(4970)*(6,00)	=	29 820,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	29 820,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		29 820,00 m ³

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	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť vyzdívaný min. tl. 12 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty	N	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chlazení	N	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20

4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	N	2,20	100	1,54	3,39
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	6,90	100	1,54	10,63

Součet upravených objemových podílů 108,43

Koeficient vybavení K₄: 1,0843

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9213
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0843
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 696,03

Plná cena: 29 820,00 m³ * 3 696,03 Kč/m³ = **110 215 614,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)

* 0,620

Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **68 333 681,05 Kč**

1.1.5. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	645,00 m ²	4,50 m	2 902,50
Součet	645,00 m²		2 902,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 902,50 / 645,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	645,00 / 1	= 645,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(645)*(4,50)	=	2 902,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 902,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 902,50 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100

9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,58
Koeficient vybavení K_4:					0,9058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9302
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 146,73
Plná cena: 2 902,50 m ³ * 5 146,73 Kč/m ³	=	14 938 383,83 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100)

* 0,525

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věčná cena = 7 842 651,51 Kč

1.1.6. Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	505,00 m ²	4,50 m	2 272,50
Součet	505,00 m²		2 272,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

2 272,50 / 505,00

= 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

505,00 / 1

= 505,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(505)*(4,50)	=	2 272,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 272,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 272,50 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	50
2. Svislé konstrukce	chybí	C	50
3. Stropy	s rovným podhledem	S	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	50
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	50
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	50	1,00	10,70
2. Svislé konstrukce	C	21,40	50	0,00	0,00

3. Stropy	S	11,30	50	1,00	5,65
3. Stropy	C	11,30	50	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	50	0,46	1,33
7. Úprava vnitřních povrchů	C	5,80	50	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 72,59

Koeficient vybavení K₄: 0,7259

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9331
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7259
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 137,40
Plná cena: 2 272,50 m ³ * 4 137,40 Kč/m ³	=	9 402 241,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %		
Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100)	*	0,525

Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = 4 936 176,79 Kč

1.1.7. Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	6 953,00 m ²	8,40 m	58 405,20
Součet	6 953,00 m²		58 405,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	58 405,20 / 6 953,00	= 8,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	6 953,00 / 1	= 6 953,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(6953)*(8,40)	=	58 405,20 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	58 405,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		58 405,20 m ³

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	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	2x opláštěná kostra s tep. izolací	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100

7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	obklad fasády se zateplením	N	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	kovové	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení		S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chlazení	N	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,90	100	1,54	6,01
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	N	6,90	100	1,54	10,63
Součet upravených objemových podílů					105,62

Koeficient vybavení K₄: **1,0562**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9209
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6333
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0562
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 621,37
Plná cena: 58 405,20 m ³ * 2 621,37 Kč/m ³	=	153 101 639,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)	*	0,620
Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena	=	94 923 016,25 Kč

1.1.8. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	402,00 m ²	4,50 m	1 809,00
Součet	402,00 m²		1 809,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 809,00 / 402,00 = 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 402,00 / 1 = 402,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(402)*(4,50)	=	1 809,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 809,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 809,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20

5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 90,58

Koeficient vybavení K₄: **0,9058**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9364
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 181,03

Plná cena: 1 809,00 m³ * 5 181,03 Kč/m³ = **9 372 483,27 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 47,5 % / 100)

* **0,525**

Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **4 920 553,72 Kč**

1.1.9. Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	242,00 m ²	4,50 m	1 089,00
Součet	242,00 m²		1 089,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 089,00 / 242,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	242,00 / 1	= 242,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(242)*(4,50)	=	1 089,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 089,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 089,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	chybí	C	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100

9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	C	21,40	100	0,00	0,00
3. Stropy	C	11,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					30,58
Koeficient vybavení K_4:					0,3058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9473
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 769,49
Plná cena: 1 089,00 m ³ * 1 769,49 Kč/m ³	=	1 926 974,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100)

* 0,525

Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **1 011 661,67 Kč**

1.1.10. Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

kovová

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	260,00 m ²	4,50 m	1 170,00
Součet	260,00 m²		1 170,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 170,00 / 260,00

= 4,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

260,00 / 1

= 260,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(260)*(4,50)	=	1 170,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 170,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 170,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	chybí	C	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástriky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	C	21,40	100	0,00	0,00
3. Stropy	C	11,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28

7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	1,70	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,90	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 30,58

Koeficient vybavení K₄: **0,3058**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9454
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 765,94

Plná cena: 1 170,00 m³ * 1 765,94 Kč/m³ = **2 066 149,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100) * 0,525

Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **1 084 728,65 Kč**

1.1.11. Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	390,00 m ²	4,50 m	1 755,00
Součet	390,00 m²		1 755,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 755,00 / 390,00	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	390,00 / 1	= 390,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(390)*(4,50)	=	1 755,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 755,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 755,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100

9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	kovové	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	sekční	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	klimatizace, řízené větrání	S	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	8,30	100	1,00	8,30
2. Svislé konstrukce	S	21,40	100	1,00	21,40
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	P	5,80	100	0,46	2,67
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,20	100	0,46	1,47
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	P	3,10	100	0,46	1,43
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,58
Koeficient vybavení K₄:					0,9058

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9369
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 183,80
Plná cena: 1 755,00 m ³ * 5 183,80 Kč/m ³	=	9 097 569,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 42 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 80 = 47,5 %	
Koeficient opotřebení: (1- 47,5 % / 100)	= 0,525

Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = 4 776 223,72 Kč

1.1.12. Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	L. budovy pro průmysl a skladování
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1. nadzemní podlaží	21,0*16,0	= 336,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	336,00 m ²	3,00 m	1 008,00

Součet **336,00 m²** **1 008,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,008,00 / 336,00 = 3,00$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $336,00 / 1 = 336,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(21,0*16,0)*(3,50)	=	1 176,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 176,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 176,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM	N	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha pultová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový ppozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	P	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	platové	N	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	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	8,30	50	1,00	4,15
1. Základy vč. zemních prací	S	8,30	50	1,00	4,15
2. Svislé konstrukce	N	21,40	100	1,54	32,96
3. Stropy	S	11,30	100	1,00	11,30
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,60	100	0,46	0,28
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	S	0,80	100	1,00	0,80
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	N	3,20	100	1,54	4,93
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	P	2,90	100	0,46	1,33
15. Vytápění	S	3,80	100	1,00	3,80
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,90	100	1,00	2,90
24. Výtahy	C	1,00	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 101,80

Koeficient vybavení K₄: 1,0180

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9396
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0180
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 933,84

Plná cena: 1 176,00 m³ * 6 933,84 Kč/m³ = **8 154 195,84 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100) = **0,620**

Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **5 055 601,42 Kč**

1.1.13. Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1. nadzemní podlaží	2256+63	= 2 319,00
2. nadzemní podlaží	2256	= 2 256,00
3. nadzemní podlaží	34	= 34,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	2 319,00 m ²	5,10 m	11 826,90
2. nadzemní podlaží	2 256,00 m ²	4,70 m	10 603,20
3. nadzemní podlaží	34,00 m ²	3,60 m	122,40
Součet	4 609,00 m²		22 552,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	22 552,50 / 4 609,00	= 4,89 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	4 609,00 / 3	= 1 536,33 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(2256+63)*(5,10)	=	11 826,90 m ³
2. nadzemní podlaží	(2256)*(4,70)	=	10 603,20 m ³
3. nadzemní podlaží	(34)*(3,60)	=	122,40 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	11 826,90 m ³
2. nadzemní podlaží	NP	10 603,20 m ³
3. nadzemní podlaží	NP	122,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		22 552,50 m ³

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 standardu [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	N	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	odvětrání ventilátory	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	50	1,00	5,20
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	50	1,00	5,20
2. Svislé konstrukce	N	23,30	100	1,54	35,88
3. Stropy	S	12,30	50	1,00	6,15
3. Stropy	C	12,30	50	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00

11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	N	1,70	100	1,54	2,62
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,80	100	1,00	2,80
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,40	100	1,00	6,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 107,35
Koeficient vybavení K₄: 1,0735

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9243
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7294
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0735
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 792,54
Plná cena: 22 552,50 m ³ * 5 792,54 Kč/m ³	=	130 636 258,35 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 62 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 100 = 38,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 38,0 % / 100)

* 0,620

Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, = 80 994 480,18 Kč
k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věčná cena

1.1.14. Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	614,70 m ²	4,50 m	2 766,15
Součet	614,70 m²		2 766,15

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 766,15 / 614,70	= 4,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	614,70 / 1	= 614,70 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(614,7)*(4,50)	=	2 766,15 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 766,15 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 766,15 m ³

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	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť vyzdívaný min. tl. 24 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	ocelová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	N	20,30	100	1,54	31,26
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	S	1,30	100	1,00	1,30
16. Elektroinstalace	N	8,30	100	1,54	12,78
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	2,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,90	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů

96,94

Koeficient vybavení K₄:**0,9694**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9307
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,9222
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9694
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 015,11
Plná cena: 2 766,15 m ³ * 4 015,11 Kč/m ³	=	11 106 396,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

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

Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **6 663 837,92 Kč**

1.1.15. Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12: N. vodní hospodářství
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	371,20 m ²	8,00 m	2 969,60
2 nadzemní podlaží	25,50 m ²	3,20 m	81,60
Součet	396,70 m²		3 051,20

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 3 051,20 / 396,70 = 7,69 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 396,70 / 2 = 198,35 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(371,2)*(8,00)	=	2 969,60 m ³
2 nadzemní podlaží	(25,5)*(3,20)	=	81,60 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	2 969,60 m ³
2 nadzemní podlaží	NP	81,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 051,20 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	kovové strmé	P	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	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	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10

5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,70	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 90,36

Koeficient vybavení K₄: **0,9036**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9533
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9036
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 366,58

Plná cena: 3 051,20 m³ * 4 366,58 Kč/m³ = **13 323 308,90 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 100 = 43,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 43,0 % / 100)

* **0,570**

Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště = 7 594 286,07 Kč
- věcná cena

1.1.16. Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	684,90 m ²	5,00 m	3 424,50
Součet	684,90 m²		3 424,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 424,50 / 684,90	= 5,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	684,90 / 1	= 684,90 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(684,9)*(5,00)	=	3 424,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	3 424,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 424,50 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	95

8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	N	5
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	ano	S	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	rozvod veřejného telefonu	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	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	N	30,40	100	1,54	46,82
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
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	95	1,00	2,76
8. Úprava vnějších povrchů	N	2,90	5	1,54	0,22
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	N	5,80	100	1,54	8,93
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
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	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	104,03
Koeficient vybavení K₄:	1,0403

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):	*	0,9296
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0403
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 960,25
Plná cena: 3 424,50 m ³ * 3 960,25 Kč/m ³	=	13 561 876,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 100 = 40,0 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 40,0 % / 100)	= 0,600

Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena	=	8 137 125,68 Kč
--	---	------------------------

1.1.17. Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	2 120,00 m ²	6,40 m	13 568,00
Součet	2 120,00 m²		13 568,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 13 568,00 / 2 120,00 = 6,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 2 120,00 / 1 = 2 120,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	(2120)*(6,40) = 13 568,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	13 568,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		13 568,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	50
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov kovový svařovaný a šroubovaný	S	100
5. Krytiny střeš	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	95
8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	N	5
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	kovová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	umyvadla, WC	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	běžné digestoře a odvětrání	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl	
1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70

1. Základy vč. zemních prací	S	9,40	50	1,00	4,70
2. Svislé konstrukce	N	20,30	100	1,54	31,26
3. Stropy	C	8,20	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	10,20	100	1,00	10,20
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	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	95	1,00	3,71
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,90	5	1,54	0,30
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace	N	8,30	100	1,54	12,78
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace	S	0,80	100	1,00	0,80
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	6,90	100	1,00	6,90

Součet upravených objemových podílů 107,25

Koeficient vybavení K₄: 1,0725

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9231
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7375
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0725
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 523,45

Plná cena: 13 568,00 m³ * 3 523,45 Kč/m³ = **47 806 169,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

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

Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského = 28 683 701,76 Kč
Hradiště - věcná cena

1.1.18. Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

M. budovy výrobní pro energetiku

zděná

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. podzemní podlaží	45,00 m ²	2,50 m	112,50
1.nadzemní podlaží	45,00 m ²	3,50 m	157,50
Součet	90,00 m²		270,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

270,00 / 90,00

= 3,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

90,00 / 2

= 45,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. podzemní podlaží	(45,0)*(2,50)	=	112,50 m ³
1.nadzemní podlaží	(45,0)*(3,50)	=	157,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. podzemní podlaží	Z	112,50 m ³
1.nadzemní podlaží	NP	157,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		270,00 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné o min. tl. 29 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100

4. Krov, střecha	střecha sedlová	S	100
5. Krytiny střech	trapézový pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	železobetonové, cementový potěr	S	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění	přímotopy	N	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	průtokový ohříváč	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umyvadla	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	N	4,30	100	1,54	6,62
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	N	1,70	100	1,54	2,62
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace	S	1,70	100	1,00	1,70
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,80	100	1,00	2,80

24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,56
Koeficient vybavení K₄:					0,9656

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0667
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9656
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 243,81
Plná cena: 270,00 m ³ * 8 243,81 Kč/m ³	=	2 225 828,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 57 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 80 = 28,8 %	
Koeficient opotřebení: (1- 28,8 % / 100)	* <u>0,712</u>

Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **1 584 790,03 Kč**

1.1.19. Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	101,40 m ²	4,50 m	456,30

Součet **101,40 m²** **456,30**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $456,30 / 101,40 = 4,50 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $101,40 / 1 = 101,40 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(101,4)*(4,50)	=	456,30 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	456,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		456,30 m ³

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	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou	N	90
8. Úprava vnějších povrchů	keramický obklad soklu	S	10
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	průtokový ohřívač	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	odvětrání ventilátory	S	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	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,30	90	1,54	4,57
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	10	1,00	0,33
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	5,90	100	1,00	5,90
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 99,81

Koeficient vybavení K₄: **0,9981**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9851
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9981
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 511,81

Plná cena: 456,30 m³ * 5 511,81 Kč/m³ = **2 515 038,90 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

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

Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná = 1 509 023,34 Kč

cena

1.1.20. Přístřešek vrátnice**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12: S. skladování a manipulace
 Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. nadzemní podlaží	217,00 m ²	6,50 m	1 410,50
Součet	217,00 m²		1 410,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 410,50 / 217,00 = 6,50 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 217,00 / 1 = 217,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. nadzemní podlaží	(217)*(6,50)	=	1 410,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. nadzemní podlaží	NP	1 410,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 410,50 m ³

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	betonové (ŽB) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové dřevěné lepené sbíjené	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	živičná svařovaná vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	S	100

8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	P	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	chybí	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	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	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	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	C	13,80	100	0,00	0,00
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	P	2,90	100	0,46	1,33
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	2,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
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
Součet upravených objemových podílů					59,73

Koeficient vybavení K₄: **0,5973**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9504
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6231
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5973
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 211,09
Plná cena: 1 410,50 m ³ * 2 211,09 Kč/m ³	=	3 118 742,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	*	0,333
---	---	--------------

Přístřešek vrátnice - věcná cena	=	1 038 541,24 Kč
---	---	------------------------

1.1.21. Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva prolévaný živicí
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	15 640,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 079,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220

Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3 152,84
Plná cena: 15 640,00 m ² * 3 152,84 Kč/m ²	=	49 310 417,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

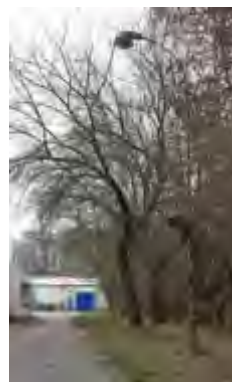
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 45 = 88,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 88,9 \% / 100)$

* **0,111**

Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena	=	5 473 456,35 Kč
--	---	------------------------

1.1.22. Veřejné osvětlení uliční



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	14,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8590
Základní cena upravená cena Kč/m	=	85 770,-
Plná cena: 14,00 m * 85 770,- Kč/m	=	1 200 780,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$

* **0,200**

Veřejné osvětlení uliční - věcná cena	=	240 156,- Kč
--	---	---------------------

1.2. Věcná hodnota ostatních staveb

1.2.1. Váha mostní automobilová 3x12 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	466 000,-
--	---	-----------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	466 000,-
-------------------------------------	---	------------------

Plná cena: 1,00 ks * 466 000,- Kč/ks	=	466 000,- Kč
---	---	---------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	*	<u>0,200</u>
--	---	--------------

Váha mostní automobilová 3x12 m - věcná cena	=	93 200,- Kč
---	---	--------------------

1.2.2. 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 122

Výměra:

$1,6 * 550 = 880,00 \text{ m}^2$ 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):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	665,76
Plná cena: 880,00 m ² * 665,76 Kč/m ²	=	585 868,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 31 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 31 = 96,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 96,8 \% / 100)$	*	0,032
--	---	--------------

Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - věcná cena = 18 747,80 Kč

1.2.3. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Výměra:

$1,6 * 550 = 880,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	450,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 248,30
Plná cena: 880,00 m ² * 1 248,30 Kč/m ²	=	1 098 504,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

Koeficient opotřebenění: $(1 - 76,7 \% / 100)$ * 0,233

Plot z ocel. plotových rámu na ocel. sloupky do betonových patek - věčná cena = **255 951,43 Kč**

1.2.4. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	1 600,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>4 438,40</u>
Plná cena: 1,00 ks * 4 438,40 Kč/ks	=	4 438,40 Kč

Výpočet opotřebenění lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

Koeficient opotřebenění: $(1 - 76,7 \% / 100)$ * 0,233

Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - věčná cena = **1 034,15 Kč**

1.2.5. 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 122

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>10 263,80</u>
Plná cena: 1,00 ks * 10 263,80 Kč/ks	=	10 263,80 Kč

Výpočet opotřebenění lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 30 = 76,7 \%$

Koeficient opotřebením: $(1 - 76,7 \% / 100)$

* 0,233

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - věcná cena

= **2 391,47 Kč**

1.2.6. Automatická závora



Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

35.1. Jiné - počet

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 opotřebením lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebením: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 30 = 43,3 \%$

Koeficient opotřebením: $(1 - 43,3 \% / 100)$

* 0,567

Automatická závora - věcná cena

= **19 845,- Kč**

1.3. Hodnota pozemků

1.3.1. Pozemky INPOST AREÁL

Porovnávací metoda



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Pozemek parc.č. 2404/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
Lokalita: ul. V Pastouškách, Kunovice, Pivovar Rotor
Popis: Pozemek: 2404/3, LV 951 o ploše 498 m²
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 60.000,00 CZK 120,48 Kč/m² Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2022 11:13:50. Zápis V-3609/2022-711 proveden dne 08.07.2022.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2404/3, LV 951

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
60 000	498	120,48	1,00	120,48
			Váha:	1

Název: Pozemek parc.č. 3681/232, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
Lokalita: ul. Letecká, Kunovice
Popis: Pozemek: 3681/232, LV 11353
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.092.500,00 CZK 271,0 Kč/m²
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2022 11:02:11. Zápis V-3987/2022-711 proveden dne 19.07.2022.
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k

okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379**
1210+2821= 4031 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 092 500	4 031	271,02	1,00	271,02
			Váha:	1

Název: Pozemek parc.č.3717/94, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Lokalita: Na Záhonech, Kunovice, areál letiště

Popis: Pozemek: 3717/94, LV 10367

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.500.000,00 CZK 897 Kč/m² Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2022 18:06:10. Zápis V-1592/2022-711 proveden dne 05.04.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367 146+471+2013+29+128=2787 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 500 000	2 787	897,02	1,00	897,02
			Váha:	100

Minimální jednotková porovnávací cena	120,48 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	429,51 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	883,27 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku je stanovena metodou váženého průměru z cen realizovaných prodejů pozemků, jejich využití není určeno územním plánem k zastavění stavbami pro bydlení. Cena souboru pozemků **3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367** 146+471+2013+29+128=2787 m² nejlépe odpovídá oceňovaným pozemkům v areálu závodu. Jde o pozemky dotčené výstavbou o výměře využitelné ke realizaci výstavby. V dalších případech prodejů pozemků parc.č. 2404/3 šlo o doukoupění pozemků v uzavřeném areálu s tím, že tvar a velikost pozemku neumožňuje realizaci samostatné stavby. V dalším případě prodeje pozemků **3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379** 1210+2821= 4031 m² jde o pozemky stavebně nedotčené, pouze jde o pozemky územním plánem určené k zastavění objekty pro podnikání.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	3909	112	880,00		98 560
ostatní plocha	3908	158	880,00		139 040
ostatní plocha	3907/2	135	880,00		118 800
ostatní plocha	3905	261	880,00		229 680
ostatní plocha	3903	273	880,00		240 240
zastavěná plocha a nádvoří	3902	95	880,00		83 600
zastavěná plocha a nádvoří	3901	162	880,00		142 560
zastavěná plocha a nádvoří	3900	2 127	880,00		1 871 760
zastavěná plocha a nádvoří	3899	685	880,00		602 800
zastavěná plocha a nádvoří	3898	372	880,00		327 360
zastavěná plocha a nádvoří	3897	616	880,00		542 080
zastavěná plocha a nádvoří	3896	636	880,00		559 680
zastavěná plocha a nádvoří	3895	101	880,00		88 880
zastavěná plocha a nádvoří	3894/4	2 324	880,00		2 045 120
zastavěná plocha a nádvoří	3894/3	8 611	880,00		7 577 680
zastavěná plocha a nádvoří	3894/2	5 924	880,00		5 213 120
zastavěná plocha a nádvoří	3894/1	1 993	880,00		1 753 840
Celková výměra pozemků		24 585	Hodnota pozemků celkem		21 634 800

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

2.1. Věcná hodnota staveb

2.1.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	2 436,00 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 2 436,00 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	25 013 968,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	=	0,333
Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena	=	8 329 651,53 Kč

2.1.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	10 596,00 m ³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 10 596,00 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	108 804 602,16 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	=	0,333
Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena	=	36 231 932,52 Kč

2.1.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. podzemní podlaží	12,50 m ²	3,60 m	45,00
1. nadzemní podlaží	81,25 m ²	4,20 m	341,25
Součet	93,75 m²		386,25

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	386,25 / 93,75	= 4,12 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	93,75 / 2	= 46,88 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. podzemní podlaží	(12,50)*(3,60)	=	45,00 m ³
1. nadzemní podlaží	(81,25)*(4,20)	=	341,25 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. podzemní podlaží	PP	45,00 m ³
1. nadzemní podlaží	NP	341,25 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>386,25 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	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30

18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 100,00
Koeficient vybavení K₄: **1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0608
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8097
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):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	7 256,75
Plná cena: 386,25 m ³ * 7 256,75 Kč/m ³	=	2 802 919,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 80 = 50,0 %

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

* 0,500

Budova ČOV - parc.č. 3737/2 - věcná cena = **1 401 459,85 Kč**

2.1.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt Nádře a jímky pozemních čistíren odpadních vod
 Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná
 nosné konstrukce):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: $53 \cdot 2 = 106,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: $106,00 \text{ m}^3 \cdot 10 268,46 \text{ Kč/m}^3$	=	1 088 456,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků	
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 40 / 50 = 80,0 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	= 0,200

Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věčná cena = **217 691,35 Kč**

2.1.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Nadzemní podlaží	8,30*10,5	=	87,15

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	87,15 m ²	5,00 m	435,75

Součet **87,15 m²** **435,75**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $435,75 / 87,15 = 5,00 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $87,15 / 1 = 87,15 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(8,30*10,5)*(5,00)	=	435,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	435,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		435,75 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	10,30	100	1,00	10,30
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	100	1,00	13,10
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů **100,00**

Koeficient vybavení K₄: **1,0000**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³):	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9957
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
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):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 056,83
Plná cena: 435,75 m ³ * 6 056,83 Kč/m ³	=	2 639 263,67 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 66,7 % / 100) * 0,333

Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města - věcná = 878 874,80 Kč
cena

2.1.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné monolitická betonová plošná nosné konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 134*2,5 = 335,00 m³**Ocenění**

Základní cena dle přílohy č. 15: = 3 359,-

046189/2023 (397/2023)

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 335,00 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	3 439 934,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 50 = 80,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)

* 0,200

Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - věcná cena = **687 986,82 Kč**

2.2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.2.1. 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 1251

Výměra:

1,8*120 = 216,00 m² 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):	*	2,7710
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	665,04
Plná cena: 216,00 m ² * 665,04 Kč/m ²	=	143 648,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 41 = 97,6 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 97,6 \% / 100)$	*	<u>0,024</u>
--	---	--------------

Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr - věcná cena	=	3 447,57 Kč
--	---	--------------------

2.2.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1252
--------------------------------------	------

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):	*	<u>2,7150</u>
--	---	---------------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	3 936,75
-------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 1,00 ks * 3 936,75 Kč/ks	=	3 936,75 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 41 = 97,6 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 97,6 \% / 100)$	*	<u>0,024</u>
--	---	--------------

Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - věcná cena	=	94,48 Kč
---	---	-----------------

2.2.3. 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	1252
--------------------------------------	------

Výměra:	1,00 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):	*	<u>2,7150</u>
--	---	---------------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 285,30
-------------------------------------	---	-----------------

Plná cena: 1,00 ks * 9 285,30 Kč/ks	=	9 285,30 Kč
--	---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 1 rok

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 41 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 41 = 97,6 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 97,6 \% / 100)$	*	0,024
--	---	-------

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - věcná cena = 222,85 Kč

2.2.4. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek

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

1252

Výměra:

1,8*330 = 594,00 m² pohledové plochy

Ocenění

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

= 290,-

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

* 1,0000

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

* 2,7150

Základní cena upravená cena [Kč/m²]= **787,35****Plná cena:** 594,00 m² * 787,35 Kč/m²= **467 685,90 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 40 = 57,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 57,5 % / 100)

* **0,425**

Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek - = 198 766,51 Kč
věcná cena

2.2.5. 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	1252
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):	*	2,7150
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	9 285,30
Plná cena: 2,00 ks * 9 285,30 Kč/ks	=	18 570,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 23 / 40 = 57,5 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 57,5 \% / 100)$	* 0,425
Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků - věcná cena	= 7 892,51 Kč

2.2.6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Výměra:	1 710,00 m ²

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):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	847,38
Plná cena: 1 710,00 m ² * 847,38 Kč/m ²	=	1 449 019,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků	
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$	* 0,333

Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm - věčná = 482 523,59 Kč
cena

2.3. Hodnota pozemků

2.3.1. Pozemky Čistírny odpadních vod

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek parc.č. 2404/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště			
Lokalita:	ul. V Pastouškách, Kunovice, Pivovar Rotor			
Popis:	Pozemek: 2404/3, LV 951 o ploše 498 m ² Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 60.000,00 CZK 120,48 Kč/m ² Listina, která je přirazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení Smlouva kupní ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2022 11:13:50. Zápis V-3609/2022-711 proveden dne 08.07.2022. Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2404/3, LV 951			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
60 000	498	120,48	1,00	120,48
			Váha:	1

Název:	Pozemek parc.č. 3681/232, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště		
Lokalita:	ul. Letecká, Kunovice		
Popis:	Pozemek: 3681/232, LV 11353		
	Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	1.092.500,00 CZK	271,0 Kč/m ²

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení
**Smlouva kupní ze dne 24.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2022
 11:02:11. Zápis V-3987/2022-711 proveden dne 19.07.2022.**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k
 okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379
 1210+2821= 4031 m²**

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 092 500	4 031	271,02	1,00	271,02
			Váha:	100

Název: Pozemek parc.č.3717/94, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Lokalita: Na Záhonech, Kunovice, areál letiště

Popis: Pozemek: 3717/94, LV 10367

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **2.500.000,00 CZK** 897 Kč/m² Listina, která
 je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení

**Smlouva kupní ze dne 11.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2022
 18:06:10. Zápis V-1592/2022-711 proveden dne 05.04.2022.**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k
 okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367;
 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV
 10367 146+471+2013+29+128=2787 m²**

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 500 000	2 787	897,02	1,00	897,02
			Váha:	1

Minimální jednotková porovnávací cena	120,48 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	429,51 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	275,68 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	897,02 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku je stanovena metodou váženého průměru z cen realizovaných prodejů pozemků, jejich využití není určeno územním plánem k zastavění stavbami pro bydlení. Cena pozemků je stanovena metodou váženého průměru, kdy je upřednostněna cena plynoucí z prodeje pozemků **3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379** 1210+2821= 4031 m². Oceňované pozemky jsou dotčené stavbou čistírny odpadních vod, čímž je omezena variabilita komerčního využití pozemků tím, že by šlo využít k dalšímu účelu..

Cena souboru pozemků **3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367** 146+471+2013+29+128=2787 m² vyplývá z využití pozemků jako zpevněné plochy v rámci komerčního funkčního celku se soudními pozemky. V dalších případech prodejů pozemků parc.č. 2404/3 šlo o doukoupění pozemků v uzavřeném areálu s tím, že tvar a velikost pozemku neumožňuje realizaci samostatné stavby.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	3745/4	400	275,00		110 000
ostatní plocha	3745/3	2 202	275,00		605 550
zastavěná plocha a nádvoří	3745/2	220	275,00		60 500
ostatní plocha	3737/5	2 171	275,00		597 025
zastavěná plocha a nádvoří	3737/4	609	275,00		167 475
zastavěná plocha a nádvoří	3737/3	27	275,00		7 425
zastavěná plocha a nádvoří	3737/2	130	275,00		35 750
orná půda	3729/4	11	275,00		3 025
zastavěná plocha a nádvoří	3729/3	1 366	275,00		375 650
orná půda	3729/2	2 399	275,00		659 725
ostatní plocha - jiná plocha	3745/5	1 000	275,00		275 000
Celková výměra pozemků		10 535	Hodnota pozemků celkem		2 897 125

3. Veřejně přístupné plochy

3.1. Věcná hodnota staveb

3.1.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živicí
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	2 650,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 401,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	4 093,72
Plná cena: 2 650,00 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	10 848 358,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 23 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 23 / 50 = 46,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 46,0 % / 100)	=	0,540
Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu - věcná cena	=	5 858 113,32 Kč

3.1.2. Veřejné osvětlení uliční

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy	uličními přes 8 m
Konstrukční charakteristika:	za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2224
Množství:	7,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	30 000,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8590
Základní cena upravená cena Kč/m	=	85 770,-
Plná cena: 7,00 m * 85 770,- Kč/m	=	600 390,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	*	0,200
Veřejné osvětlení uliční - věcná cena	=	120 078,- Kč

3.2. Věcná hodnota ostatních staveb**3.2.1. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu**

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad šterkopísek
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
Výměra:	510,00 m ²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	270,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	788,94
Plná cena: 510,00 m ² * 788,94 Kč/m ²	=	402 359,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,7 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 66,7 % / 100)	*	<u>0,333</u>
Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu - věcná cena	=	133 985,68 Kč

3.3. Hodnota pozemků**3.3.1. Veřejně přístupné pozemky****Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:**

Název:	Pozemek parc.č. 2404/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště
Lokalita:	ul. V Pastouškách, Kunovice, Pivovar Rotor
Popis:	<i>Pozemek: 2404/3, LV 951 o ploše 498 m² Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 60.000,00 CZK 120,48 Kč/m² Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení Smlouva kupní ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2022 11:13:50. Zápis V-3609/2022-711 proveden dne 08.07.2022. Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 2404/3, LV 951</i>

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
60 000	498	120,48	1,00	120,48
			Váha:	1

Název: Pozemek parc.č. 3681/232, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Lokalita: ul. Letecká, Kunovice

Popis: Pozemek: 3681/232, LV 11353

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 1.092.500,00 CZK 271,0 Kč/m²

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 24.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2022

11:02:11. Zápis V-3987/2022-711 proveden dne 19.07.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k

okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379

1210+2821= 4031 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 092 500	4 031	271,02	1,00	271,02
			Váha:	100

Název: Pozemek parc.č.3717/94, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

Lokalita: Na Záhonech, Kunovice, areál letiště

Popis: Pozemek: 3717/94, LV 10367

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.500.000,00 CZK 897 Kč/m² Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 11.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2022

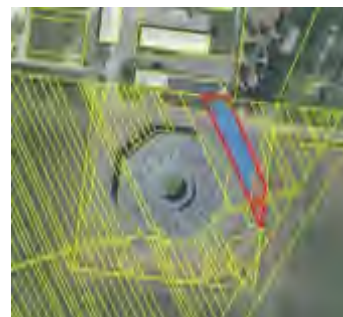
18:06:10. Zápis V-1592/2022-711 proveden dne 05.04.2022.

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k

okamžiku zápisu podle listiny pozemky: **3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367** 146+471+2013+29+128=2787 m²

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 500 000	2 787	897,02	1,00	897,02
			Váha:	1

Minimální jednotková porovnávací cena	120,48 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - aritmetický průměr	429,51 Kč/m ²
Jednotková porovnávací cena - vážený průměr	275,68 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	897,02 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku je stanovena metodou váženého průměru z cen realizovaných prodejů pozemků, jejich využití není určeno územním plánem k zastavění stavbami pro bydlení. Cena pozemků je stanovena metodou váženého průměru, kdy je upřednostněna cena plynoucí z prodeje pozemků **3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379** 1210+2821= 4031 m². Oceňované pozemky jsou dotčené stavbou veřejné komunikace zajišťující příjezd a přístup k areálu INPOSTU, současně slouží i pozemkům dalších subjektů a jsou dotčeny nadzemním VN, což další využití pozemků znemožňuje, současně umožňuje sjednat úhrady příspěvků na opravy a údržbu komunikace od subjektů, které komunikaci využívají.

Cena souboru pozemků **3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367** 146+471+2013+29+128=2787 m² vyplývá z využití pozemků jako zpevněné plochy v rámci komerčního funkčního celku se soudními pozemky. V dalších případech prodejů pozemků parc.č. 2404/3 šlo o doukoupění pozemků v uzavřeném areálu s tím, že tvar a velikost pozemku neumožňuje realizaci samostatné stavby.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	3744/2	6 109	275,00		1 679 975
ostatní plocha	3744/5	443	275,00		121 825
ostatní plocha	3736/3	302	275,00		83 050
ostatní plocha	3741/2	997	275,00		274 175
ostatní plocha	3736/4	56	275,00		15 400
ostatní plocha	3741/16	289	275,00		79 475
Celková výměra pozemků		8 196	Hodnota pozemků celkem		2 253 900

4. Bez zařazení do částí

4.1. Výnosová hodnota

4.1.1. INPOST AREÁL jako celek

Důvodem jednotného ocenění všech objektů korporace INPOST AREÁL s.r.o. je skutečnost, že všechny části tvoří jeden funkční celek, kdy samotný areál s výrobními a skladovacími komerčně využitelnými objekty ke svému fungování potřebuje jednak příjezdovou komunikaci včetně nadzemního elektrického vedení VN a rovněž tak potřebuje pro likvidaci odpadních vod, které jsou v technologických procesech znečišťovány, čistírnu odpadních vod. Z uvedených důvodů je tak provedeno výnosové ocenění bez rozlišení částí, které bylo aplikováno při stanovení věcné ceny.

Výnosy areálu jsou tvořeny výnosy z pronájmu objektů a prostor na základě nájemních smluv a dále jsou příjmy tvořeny poplatky za uskladňování chlazeného a mraženého zboží. Využití je chladíren a mrazíren, je dle sdělení zadavatele, z 50 % kapacity.

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Pronájmy budov a hal	958 956,83	14 101 560,-
Poplatky za skladování	233 333,33	28 600 000,-
Výnosy celkem		42 701 560,-

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 42 701 560,- Kč

Daň z nemovitostí činí ročně 357 784,- Kč

Náklady na opravy, údržbu jsou odhadovány ve výši 40% z ročních výnosů z nájmu a poplatků. A náklady na správu areálu ve výši 15%, pojištění ve výši 0,03% z reprodukční ceny.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Ostatní prostory	Pronájmy z budova a hal			958 957	14 101 560	6,00
2.	Ostatní prostory	Poplatky za skladování			2 383 333	28 600 000	6,00
Celkový výnos za rok:						42 701 560	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	877 697 312
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	42 701 560

Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	40 566 482
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	357 784
Pojištění	0,03 % * RC	Kč/rok	263 309
Opravy a údržba	40,00 % * Nh	Kč/rok	16 226 593
Správa nemovitosti	15,00 % * Nh	Kč/rok	6 084 972
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	22 932 658
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	17 633 824
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	293 897 067

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

1.1. Výrobní a skladovací areál - INPOST AREÁL, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště - ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu

Výnosová hodnota: 391 390 580,- Kč

Nákladová cena: 415 766 803,86 Kč

1.2. Pozemky INPOST AREÁL 17 841 039,54 Kč

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL - celkem: **414 106 864,31 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **414 106 860,- Kč**

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)

2.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště 4 647 945,55 Kč

2.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště 20 217 418,35 Kč

2.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2 782 014,60 Kč

2.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště 121 471,77 Kč

2.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města 490 412,14 Kč

2.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště 383 896,65 Kč

2.7. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr 12 023,39 Kč

2.8. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků 329,50 Kč

2.9. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků 777,18 Kč

2.10. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek 110 911,71 Kč

2.11. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků 4 404,02 Kč

2.12. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm 269 248,16 Kč

2.13. Pozemky Čistírny odpadních vod 7 465 741,20 Kč

2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod) - celkem: **34 506 594,22 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **34 506 590,- Kč**

3. Veřejně přístupné plochy

3.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu	3 303 975,91 Kč
3.2. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu	75 567,92 Kč
3.3. Veřejné osvětlení uliční	67 723,99 Kč
3.4. Veřejně přístupné pozemky	8 618 094,- Kč

3. Veřejně přístupné plochy - celkem: **12 065 361,82 Kč**

Cena po zaokrouhlení dle § 50: - celkem: **12 065 360,- Kč**

4. Bez zařazení do částí

4. Bez zařazení do částí - celkem: **0,- Kč**

Výsledná cena - celkem: 460 678 810,- Kč

slovy: Čtyřistašedesátmilionůšestsetšedesátosmtisícossmdesetdeset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

460 678 820 Kč

slovy: Čtyřistašedesátmilionůšestsetšedesátosmtisícossmdesetdvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Výrobní a skladovací areál INPOST AREÁL

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. Administrativní budova, parc.č. 3896, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	18 107 858,74 Kč
1.1.2. Výrobní budova parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	58 761 949,86 Kč
1.1.3. Chladírenská přístavba (jih), parc.č. 3894/1, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	1 487 765,32 Kč
1.1.4. Výrobní hala parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	68 333 681,05 Kč
1.1.5. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	7 842 651,51 Kč
1.1.6. Zastřešená rampa s částečným opláštěním (jih), parc.č. 3894/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	4 936 176,79 Kč
1.1.7. Mrazírenská hala, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	94 923 016,25 Kč
1.1.8. Opláštěná rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	4 920 553,72 Kč
1.1.9. Zastřešená rampa (sever), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	1 011 661,67 Kč
1.1.10. Zastřešená rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	1 084 728,65 Kč

1.1.11. Opláštěná rampa (jih), parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	4 776 223,72 Kč
1.1.12. Chladírenská přístavba, parc.č. 3894/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	5 055 601,42 Kč
1.1.13. Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelna, parc.č. 3894/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	80 994 480,18 Kč
1.1.14. Skladovací hala strojů, parc.č. 3897, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	6 663 837,92 Kč
1.1.15. Budova vodárny, parc.č. 3898, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	7 594 286,07 Kč
1.1.16. Skladovací objekt palet - autoservis, parc.č. 3899, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	8 137 125,68 Kč
1.1.17. Údržbářské dílny a garáže, parc.č. 3900, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	28 683 701,76 Kč
1.1.18. Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou, na pozemku parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	1 584 790,03 Kč
1.1.19. Vrátnice, parc.č. 3895, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	1 509 023,34 Kč
1.1.20. Přístřešek vrátnice	1 038 541,24 Kč
1.1.21. Zpevněná plocha obalovaná živice, parc.č. 3744/3, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	5 473 456,35 Kč
1.1.22. Veřejné osvětlení uliční	240 156,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	413 161 267,27 Kč
1.2. Věcná hodnota ostatních staveb	
1.2.1. Váha mostní automobilová 3x12 m	93 200,- Kč
1.2.2. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	18 747,80 Kč
1.2.3. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek	255 951,43 Kč
1.2.4. Vrátko ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	1 034,15 Kč
1.2.5. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	2 391,47 Kč
1.2.6. Automatická závora	19 845,- Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	391 169,85 Kč
1.3. Hodnota pozemků	
1.3.1. Pozemky INPOST AREÁL	21 634 800,- Kč
2. Areál ČOV (Čistírny odpadních vod)	
2.1. Věcná hodnota staveb	
2.1.1. Nádrže ČOV malé-parc.č. 3737/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	8 329 651,53 Kč
2.1.2. Nádrže ČOV velké-parc.č. 3729/3, parc.č. 3745/4, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	36 231 932,52 Kč
2.1.3. Budova ČOV - parc.č. 3737/2	1 401 459,85 Kč
2.1.4. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV, parc.č. 3737/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	217 691,35 Kč
2.1.5. Budova ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Starého Města	878 874,80 Kč
2.1.6. Nádrž šnekového odvodňovače kalů z ČOV parc.č. 3745/2, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště	687 986,82 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	47 747 596,87 Kč
2.2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.2.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr	3 447,57 Kč
2.2.2. Vrátko ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	94,48 Kč
2.2.3. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	222,85 Kč

2.2.4. Plot ze str. pl. potaženého plast. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek	198 766,51 Kč
2.2.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků	7 892,51 Kč
2.2.6. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm	482 523,59 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	692 947,51 Kč

2.3. Hodnota pozemků

2.3.1. Pozemky Čistírny odpadních vod	2 897 125,- Kč
---------------------------------------	----------------

3. Veřejně přístupné plochy**3.1. Věcná hodnota staveb**

3.1.1. Pozemní komunikace asfaltová - příjezd do areálu	5 858 113,32 Kč
3.1.2. Veřejné osvětlení uliční	120 078,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	5 978 191,32 Kč

3.2. Věcná hodnota ostatních staveb

3.2.1. Pozemní komunikace pro pěší - přístup do areálu	133 985,68 Kč
--	---------------

3.3. Hodnota pozemků

3.3.1. Veřejně přístupné pozemky	2 253 900,- Kč
----------------------------------	----------------

4. Bez zařazení do částí**4.1. Výnosová hodnota**

4.1.1. INPOST AREÁL jako celek	293 897 066,67 Kč
--------------------------------	-------------------

Věcná hodnota	494 890 984 Kč
z toho hodnota pozemku	26 785 825 Kč
Výnosová hodnota	293 897 067 Kč
Vážený průměr (Naegeli, Bradáč)	
váha $v_v = 1 + 10 * (C_N - C_V) / C_V$	5,00
(minimální váha je 1.0 a maximální 5.0)	
$C_{Naegeli} = (C_N + v_v * C_V) / C_V$	327 396 053 Kč

Silné stránky

Jako silné stránky lze hodnotit vhodnou polohu areálu mimo obytnou zónu, rovinný pozemek a funkční areál s malým počtem objektů, které nejde užívat. Areál má rozvojové možnosti, není maximálně využíván jak z hlediska volných ploch po nefunkčních stavebních objektech, tak skladovací kapacita chladírenských a mrazírenských objektů.

Slabé stránky

Není zcela využit ekonomický potenciál areálu v možnosti plného využití rozlohy a ploch areálu, pro větší rozvoj schází zázemí pro zaměstnance firem spočívající ve stravovacích a ubytovacích službách. Není dostatečně inzerována nabídka skladování chlazené a pražené produkce, případně poskytování služeb spojených potřebou chladného prostoru.

Výsledná cena**327 000 000 Kč**

slovy: Tristadvacetsedmmilionů Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnota nemovitých věcí korporace INPOST AREÁL s.r.o. vychází z provedeného ocenění stanovení věcné ceny a ceny stanovené výnosem tak, že je stanovena Naegeliho metodou váženého průměru s Bradáčovou. Jako vážený průměr s tím, že váha pro určení odhadu tržní hodnoty je dána v poměru 4 výnosovému ocenění a 1 nákladovému a celkem hodnotě 5.

Důvodem, proč se tržní hodnota stanovená výnosovým a věcným oceněním se sobě nerovná, je skutečnost, že ceny stavebních prací, ze kterých se stanovuje věcné ocenění, rostou rychleji, než výnosy z nájmu a dále výnosy z nájmu jsou snižovány náklady spojenými s údržbou a opravami oceňovaných nemovitých věcí. Sjednávané ceny nájmu na trhu tak obvykle neodpovídají věcným nákladovým cenám, protože se při sjednávání nájmu nestanovuje ekonomické nájemné vycházející z nové hodnoty pronajímaných nemovitých věcí, ale současně s budoucím růstem výnosů z pronájmu v důsledku inflace, lze očekávat budoucí zvyšování výnosů.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Znalecký posudek je zpracován za účelem stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí korporace INPOST AREÁL s.r.o. Současně dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku obsahuje i ocenění stanovující zjištěnou (administrativní) cenu dle prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 377/2022 Sb. Výsledem stavující odhad tržní hodnoty však nezohledňuje výši závazků, které jsou vedeny v souvislosti s evidovaným Zástavním pávem smluvním:

o Zástavní právo smluvní

Zajištěné dluhy a to:

i) veškeré budoucí dluhy na splacení jistiny úvěru ve výši 102.000.000,- Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 10,5% p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25% p.a.)

ii) veškeré budoucí peněžité dluhy z titulu případného porušení Smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případně náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru

iii) veškeré dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny (i) až (iii) výše vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 200.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela: 3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5, Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela: 3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5, Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela: 3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900, Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2, Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711 Pořadí k 18.03.2022 10:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

046189/2023 (397/2023)

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800

Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela: 3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5, Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela: 3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5, Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela: 3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900, Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2, Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711 *Pořadí k 18.03.2022 10:23*

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Jaká je tržní hodnota nemovitých věcí pozemků a staveb vlastníka INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1, vedených na listu vlastnictví 4770 pro obec Kunovice, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště, ke dni zpracování znaleckého posudku?

VÝSLEDNÁ CENA

327 000 000 Kč

slovy: Třistadvacetsedmmilionů Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Učiněný odhad tržní hodnoty nemovitých věcí korporace INPOST AREÁL s.r.o. vychází z jednotlivých metod určených pro tržní oceňování, tj. určení věcné ceny, obvyklé ceny pozemků a výnosového ocenění.

Tržní hodnota je určena jako odhad učiněný z dílčího ocenění s tím, že je přihlédnuto k možným rozvojovým podmínkám areálu, který není v současnosti plně využíván a současně k podmínkám na trhu s nemovitostmi a odhady vlivu stavu hospodářství, kdy nelze předem určit dopady ne zcela jasného usměrňování a regulace cen energií vstupujících do výrobních procesů, a na základě kterých může, ale nemusí být spojeno zastavení hospodářské činnosti uzavřením výrobních procesů. Současně však areál nabízí i strategický potenciál pro skladování potravinových rezerv pro případ výpadků ve výrobě a zásobování potravinami.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Katastrální údaje, ortofoto katastrální mapy	7
Územní plán	1
Mapa záplavových území	1
Kopie kolaudačních rozhodnutí	30
Přehled nájmu budova a hal k 27.6.2023	1
Údaje o dosažených cenách pozemků	1
Fotodokumentace	6

ZNALECKÁ DOLOŽKA

DOLOŽKA ZNALCE:

1. Doložka znalce dle § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu:
„Jako znalec jsem si vědom následků nepravdivého znaleckého posudku.”
2. Prohlášení o nepodjatosti ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech v platném znění:
„ Prohlašuji, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsem podjat k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.”

ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 5.2.2019, č.j. Spr. 1323/2018-56, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Brně.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 046189/2023 (397/2023) evidence posudků.

V Uherském Brodě 14.8.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Vladimír Vaculík
Nerudova 303
688 01 Uherský Brod

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.0.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 046189/2023 (397/2023)

	počet stran A4 v příloze:
Katastrální údaje, ortofoto katastrální mapy	7
Územní plán	1
Mapa záplavových území	1
Kopie kolaudačních rozhodnutí	30
Přehled nájmu budova a hal k 27.6.2023	1
Údaje o dosažených cenách pozemků	1
Fotodokumentace	6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 09:35:02

*Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského
Hradiště

List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1	07249071	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3729/2	2399	orná půda		zemědělský půdní fond
3729/3	1366	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3729/3</i>				
3729/4	11	orná půda		zemědělský půdní fond
3736/3	302	ostatní plocha	jiná plocha	
3736/4	56	ostatní plocha	jiná plocha	
3737/2	130	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/2</i>				
3737/3	27	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/3</i>				
3737/4	609	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/4</i>				
3737/5	2171	ostatní plocha	manipulační plocha	
3741/2	997	ostatní plocha	manipulační plocha	
3741/16	289	ostatní plocha	manipulační plocha	
3744/2	6109	ostatní plocha	jiná plocha	
3744/3	25454	ostatní plocha	jiná plocha	
3744/5	443	ostatní plocha	zeleň	
3745/2	220	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3745/2</i>				
3745/3	2202	ostatní plocha	jiná plocha	
3745/4	400	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3745/4</i>				
3745/5	1000	ostatní plocha	jiná plocha	
3894/1	1993	zastavěná plocha a		

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.*

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 09:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 550744 Kunovice
 Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského List vlastnictví: 4770
 Hradiště

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3894/1		
3894/2	5924 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3894/2		
3894/3	8611 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3894/3		
3894/4	2324 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3894/4		
3895	101 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: Kunovice, č.p. 1467, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3895		
3896	636 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3896		
3897	616 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3897		
3898	372 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3898		
3899	685 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3899		
3900	2127 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3900		
3901	162 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3901		
3902	95 zastavěná plocha a	
	nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3902		
3903	273 ostatní plocha	jiná plocha
3905	261 ostatní plocha	jiná plocha
3907/2	135 ostatní plocha	zeleň
3908	158 ostatní plocha	jiná plocha
3909	112 ostatní plocha	jiná plocha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 09:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského
Hradiště

List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

Zajištěné dluhy a to:

- i) veškeré budoucí dluhy na splacení jistiny úvěru ve výši 102.000.000,- Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 10,5% p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25% p.a.)
 - ii) veškeré budoucí peněžité dluhy z titulu případného porušení Smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případně náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru
 - iii) veškeré dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru
- a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny (i) až (iii) výše vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 200.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela: 3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5, Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela: 3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5, Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela: 3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900, Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2, Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Pořadí k 18.03.2022 10:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800
Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 09:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského
Hradiště

List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela: 3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5, Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela: 3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5, Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela: 3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900, Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2, Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Pořadí k 18.03.2022 10:23

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2018 11:24:52. Zápis proveden dne 25.07.2018.

V-5215/2018-711

Pro: INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 07249071

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3729/2	05600	2399
3729/4	05600	11

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.08.2023 09:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 550744 Kunovice
Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského List vlastnictví: 4770
Hradiště

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 04.08.2023 09:39:30

Ověřuji pod pořadovým číslem V 729/2023, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Výrobní a skladovací areál INPOST



Areál Čistírny odpadních vod (ČOV)

046189/2023 (397/2023)

Veřejně přístupné pozemky - příjezdová komunikace

Územní plán



T	T*		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V	V	V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			BIOKORIDOR ÚSES
L			PLOCHY LESNÍ
WT	WT		PLOCHY VODNÍ A TOKY
P*	P*		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	60	600	ČÍSLO NÁVRHOVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kopie kolaudačních rozhodnutí

Sl. 3894

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR - ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADISTĚ

Č. j. výst. 79/85/K/M V Uh. Hradišti dne 28.3. 1985
Vyřizuje: Kamarád

Titl. Mrazírny
závod
Uh. Hradiště - Kunovice

Kolaudační rozhodnutí

Mrazírny UH-Kunovice podal dne 4.2. 1985
návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu Výrobní a distribuční mrazírny
pro kterou bylo vydáno stavební povolení odborem výstavby MěstNV v Uh. Hradišti dne
4.2.1977 pod č. j. výst. 332/B 2/77/Ja

Odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

POVOLUJE UŽIVANI

stavby Výrobní a distribuční mrazírny obj. 05-Výrobní hotových jídel
na p.č. 9194/1,2,4 a 9196/2 v k.ú. UH-Kunovice

Stavba obsahuje: dle projektové dokumentace

Pro užívání stavby odbor výstavby stanoví podle § 82 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Zápis o odevzdání a převzetí stavby ze dne 29.10. 1982;
2. Revizní zprávy a další atesty jsou uvedeny v protokole z kolaudačního řízení ze dne 28.3. 1985, který je nedílnou součástí tohoto kolaudačního rozhodnutí.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

Dle požadavků OHS UH je nutné:

1. Vybudování sil a dopravníky mouky přímo k prosévačce, nebo jiné zařízení na manipulaci s moukou, respektujícího požadavky fyzické práce.
2. Všechny balící linky opatřit datovacími zařízeními na malospotřební balení
3. Respektovat požadavky hygienických a vodohospodářských orgánů k provozu ČOV
4. Je potřeba utěsnit spárky a nerovnosti na podlaze konzervárny
5. V chládicích boxech Tyler provést olištování u podlahy z nerez plechu, nebo jinou lehce umývatelnou hmotou. - *Teplota 30-40 °C*

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace ve stavebním řízení se schválně. Potvrzení o odstranění závad a nedodělků uvedených v protokolu ze dne 24.1. 1985 bylo předloženo dne 13.3. 1985.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 8 zákona č. 50/1976 Sb. osvědčením, že provozovna je způsobilá provozu.

Odůvodnění:

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 28.3. 1985. Dotčené orgány státní správy se vyjádřily k povolení užívání kladně Mrazírny n.p. Praha, který je nadřízeným orgánem investora vydal podle § 81 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k bezpečnému a plynulému provozu.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním a ve stavebním povolení, až na nepodstatné odchylky, kterou bylo možno schválit.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby a územního plánování ONV v Uh. Hradišti podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby:
Josef Vojáček

Dále obdrží:

MNV odbor výstavby - 2x
Středisko Geodézie Uh. Hradiště 1x
Okresní hygienická stanice -
Okresní inspekce požární ochrany -



30.3894

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR - ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Č. j. výst. 14/85/Vo/Dol

V Uh. Hradišti dne

Vyřizuje:

13.3. 1985

Titl.

Vojáček

Mrazírny
záv od
Uh. Hradiště - Kunovice

ěny pod-
o zdraví
užívání
vedených
zdějí do

Kolaudační rozhodnutí

by ONV

Mrazírny UH podal dne 4.2. 1985

návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu

pro kterou bylo vydáno stavební povolení odborem výstavby MěstNV v Uh. Hradišti dne

4.2.1977 pod č. j. výst. 332/B. 2/T7/Ja/Kaj

by

Odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

S e k

POVOLUJE UŽIVÁNÍ

stavby výrobní a distribuční mrazírny - obj. 07 - Mrazírna
na p.č. 9194/1,2,4 v k.ú. UH - Kunovice

Stavba obsahuje:

dle projektové dokumentace

Pro užívání stavby odbor výstavby stanoví podle § 82 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Protokol o předání a převzetí stavby ze dne 26.4.1982. Nedílnou součástí tohoto zápisu je příloha č.1 v níž jsou uvedeny závady a nedodělky - potvrzení o odstranění závad a nedodělků ze dne 30.7. 1982.
2. Revizní zprávy a další atesty jsou uvedeny v protokole z kolaudačního řízení ze dne 24.1. 1985, který je nedílnou součástí tohoto kolaudačního rozhodnutí.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

Závady a nedodělky uvedené pod body 1 až 6 na st. 2 až 3 kolaudačního protokolu ze dne 24.1. 1985 byly odstraněny - potvrzení o odstranění závad ze dne 13.3. 1985.

Dle požadavku OIPO UH je nutné:

- a) požární úseky vybavit ~~základními~~ ručními hasicími přístroji požadavku prozatímní směrnice HSPO č. 1 PO 281/79 do 15.4.
- b) zajistit akceschopnost nástěnných hydrantů, provést spojení základního vybavení a napojit na vodovodní vývody do 15.4.

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace ve stavebním řízení se schvalují.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 8 zákona č. 50/1976 Sb. osvědčením, že provozovna je způsobilá provozu.

Odůvodnění:

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne ~~24.1. 1985~~ Dotčené orgány státní správy se vyjádřily k povolení užívání kladně ~~Lražínov n.p. Praha~~, který je nadřízeným orgánem investora vydal podle § 81 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k bezpečnému a plynulému provozu.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním a ve stavebním povolení, až na nepodstatné odchylky, kterou bylo možno schválit.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby a územního plánování ONV v Uh. Hradišti podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby:

Josef Vojáček

Dále obdrží:

MNV

Středisko Geodézie Uh. Hradiště - 2x

Okresní hygienická stanice - 1x

Okresní inspekce požární ochrany -

MTZ 33 4131 85



být od-

MĚSTSKÝ NARODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

,nebo jin
ky fyzik

Č. Výst. 1428n/82/83/Ja

Dne 19.1.1983

nalospotř

Titl.

Vyrizuje: Otakar Jaroš

orgánů k

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelstvíprvárný
z nerezDlážděná 6
112 64 P r a h a 1

1983

ním ří-
ných v

čením,

R O Z H O D N U T Í K O L A U D A Č N Í P R O T O K O L

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 19.10. a 22.12.82 a na základě výsledku ustního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 23.11.82 a 18.1.1983 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby -

o dne

**distribuční mrazírna - objekt 8 pomocné
p r o v o z y**

k po-

na parc. č. 9194/1,2,4 k ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e

járnem

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst.332/B 2/77/Ja-Kaj

rovoz-

řízení,
statné

Stavba obsahuje:
Vlastní objekt pomocných provozů závodu.

stavby
lišti.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Výchozí zpráva o revizi hromosvodů vystavená 6.5.1982 rev. tec ev.č.275/E1 s.Matouškem - bez závad.
2. Výchozí zpráva o revizi elektroinst. vystavená 21.5.1982 rev. tec ev.č.275/E1 s.Matouškem - bez závad.
3. Zpráva o výchozí revizi č. 24/82 elektroinstalace vystavená 26.2 rev. tech. ev.č.10.00/067/80-I-E-A s.M.Plankenbüchlerem - bez závad.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

4. Investor do 15.2.1983 objedná u střediska Geodézie Uh.Hradiště zaměření skutečného stavu provedené stavby.
5. Správní poplatek se předpisuje podle vyhl.č.162/1976 Sb. oddíl . položka 8 ve výši Kčs 250,-- /viz poznámky oddílu C, položka 27 vyhl.č.162/1976 Sb./

8891.1.91

Odůvodnění

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do **5 dnů po každém termínu.**

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef V o j á ě k

Na vědomí:

MěstNV – odbor finanční
 – odbor bytový
 ONV – odbor finanční
 Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
 Investor - 3 x
 stavební úřad - 2 x



být od-

MĚSTSKÝ NARODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

i 3 kola
mení o

Čj. Výst. 1428a/82/83/Ja

Dne 19.1.1983

stroji
15.4. 1983
spojení
15.4. 1983

Titl.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelství
Dlážděná 6
112 64 P r a h a 1

ním ří-

čením,

lo dne

k po-

gánem

provoz-

řízení,

řstatné

stavby

dišti.

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne **22.12.1983** a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne **18.1.1983** odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby - **distribuční mrazírna - objekt 03 v r á t n i c e**

na parc. č. **9194/1,2,4** k ú. **Uherské Hradiště - K u n o v i c e**

Stavební povolení vydáno dne **4.2.1977** č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Zděný objekt vrátnice se vstupní branou a přístřeškem pro kola.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Zápis z místního šetření 18.1.1983.
2. Dílčí revizní zpráva elektr. zařízení vrátnice, vystavená 28.12.1983 rev. technikem evid. č. E 06-209 s. J. Netušilem - 8 závad odstranit do 15.2.1983.
3. Vchozí zpráva o revizi hromosvodů vystavená 17.1.1983 rev. technikem evid. č. 251/10.00/82/-IE2-A s. A. Malíkem - bez závad.
4. Zápis o uvedení mostní váhy 40 t do provozu, vystaven 14.1.1983 OPP Kroměříž - bez závad.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

5. Zajistit odstranění 8 závad z rev. zprávy elektro - do 15.2.1983.
6. Zajistit provedení fasádní omítky objektu - do 30.6.1983.
7. Objekt vrátnice vybavit požárními poplachovými směrnici podle § vyhlášky č. 169/MV/1955 Úl. a požárním řádem závodu podle směrnice HSPO č. j. PO 3135/56 - do 15.2.1983.
8. Objekt vrátnice vybavit ručními hasícími přístroji /zajištění prov. požární technik závodu/ s tím, že bude respektována prozatímní směrnice HSPO MV č. j. PO 291/79 z 24.4.1979.
9. Investor do 15.2.1983 objedná u střediska Geodézie Uh. Hradiště za skutečného stavu provedené stavby.

- 10. Investor do 15.2.1983 osadí na objekt vrátnice přidělené popisné číslo závodu.
- 11. Správní poplatek se předpisuje podle vyhl.č.162/1976 Sb., odd. položka 8 ve výši Kčs 250,-- Kčs /viz poznámky oddílu C, pol. vyhl.č.162/1976 Sb./.

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do **5 dnů po každém termínu.**

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby
Josef Vojáček

Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- " odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
- Investor** - 3 x
- stavební úřad** - 2 x



MTZ 33 3657 80

ilené

Sb., odd.
C, pol.

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Výst. 1207/80/Ja-Dol

Dne 18. listopadu 1980

Vyřizuje: Otakar Jaroš

Mrazírny n.p.
závod 17

Hradiště - Kunovice

to zdravotní
u užívání
uvedených
vozíků do

KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

stavby ONV

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 29.10.1980 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 18.11.1980.

Odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby - administrativní budova

stavby

závodu 17 Mrazíren

č. k.

9194/1,2,4

k. ú. Uherské Hradiště - Kunovice

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977

č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Dvoupodlažní objekt půdorysných rozměrů 51,85 x 13,45 m s administrativní částí závodu a jídelnou.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Výchozí zpráva o revizi elektr. zařízení, vystavená dne 16.9.1980 rev. technikem evid. číslo E 06 208 s. Ludvíkem Rajnochou - zjištěné závady podle potvrzení odstraněny.
2. Výchozí zpráva o revizi hromosvodů vystavena dne 16.9.1980 rev. technikem evid. číslo E 06 208 s. Rajnochou - bez závad.
3. Vyjádření oborového podniku Praha ze dne 10.11.1980 o provozuschopnosti objektu.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

1. U nástěnných hydrantů napojit základní vybavení na vodovodní vývody pro jejich rychlou akceschopnost. Hasicí přístroje instalovat podle prozatímní směrnice HSPO MV č. PO-291/79 ze dne 24.4.1979. Vyznačit hlavní uzávěry, vypínače, zákazy, upozornění pomocí typizovaných tabulek - do 15.12.1980.
2. Terénní úpravy kolem budovy provést - do 30.4.1981.

. / .

6. Celému areálu stavby Mrazíren se přiděluje popisné číslo 1 4 6 7. Domovní číslo vydá investorovi ohlašovací odbor vnitřních věcí MěstNV v Uh. Hradišti po zaplacení manipulačního poplatku přiloženou složenkou. Domovní číslo bude osazeno zatím na vchodem do administrativní budovy, po výstavbě vrátnice u hlavní brány.
7. Investor do 31.12.1980 objedná u střediska Geodézie Uh. Hradiště zaměření skutečného stavu provedené stavby.

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do 5 dnů po každém termínu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček

Na vědomí:

MěstNV - odbor finanční	
- odbor bytový	
ONV - odbor finanční	
Geodézie Uh. Hradiště	- 1 x
Investor	- 4 x
odbor výstavby	- 2 x



8.3897

MĚSTSKÝ NARODNÍ VYBOR, ODBOR VYSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

movní čís
po zapla
o zatím n
ní skuteč

Čj. Výst. 1428 b/82/83/Ja

Dne 19.1.1983

Tit.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelství

Dlážděná 6
112 64 P r a h a 1

splněny
en život
neruše
raněním.
lána pi

R O Z H O D N U T Í

K O L A U D A Č N Í P R O T O K O L

výstavby

Pa přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 22.12.1983 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 18.1.1983 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby - distribuční mrazírna - objekt 12 s k l a d n á h r a d - n í c h s t r o j ů

na parc. č. 918X94/1,2,4 k.ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Skladový objekt krytý pro náhradní technologii.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Zápis z místního šetření z 18.1.1983.
2. Výchozí zpráva o revizi elektr. zařízení vystavená 29.12.1982 rev. technikem evid. č. E1/10-78/566 s. M. Hornákem - se 2 závadami.
3. Výchozí zpráva o revizi hromosvodů vystavená 27.12.1982 rev. technikem evid. č. E1/10-78-566 s. M. Hornákem - s 1 závadou.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

4. Zajistit odstranění závad z revizních zpráv /body 2 a 3/ - 15.2.
5. Zajistit dokončení fasádní omítky objektu, oplechování a podlaho dlažeb - do 30.4.1983.
6. Investor do 15.2.1983 objedná u střediska Geodézie Uh. Hradiště zřetí skutečného stavu provedené stavby.
7. Správní poplatek se předpisu podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl pol. 8 ve výši 250,-,- Kčs /viz poznámky oddílu C, pol. č. 27 vyhl. č. 162/1976 Sb./.

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do **5 dnů po termínu.**

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček

Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště – 1 x
- Investor – 3 x
- stavební úřad – 2 x



MTZ 33 3657 80

8-3898

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR - ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

V Uh. Hradišti dne 14.12.1987

č. j. výst. 177/87/Ad/Mu

Vyřizuje:

Ing. Adam

Mrazírny, op.

Uh. Hradiště-Kunovice

ny pod-
zdraví
užívání
edených
ději do

Kolaudační rozhodnutí

ONV

Mrazírny UH-Kunovice

14.8.1987

..... podal dne
návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu nadzemní nádrže NDN 16
pro kterou bylo vydáno stavební povolení odborem výstavby MěstNV v Uh. Hradišti dne
21.3.1986 pod č. j. výst. 404/B.13/86/Št/Mu 1986.0.18

sek

Odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

POVOLUJE UŽIVÁNÍ

stavby nadzemní nádrže NDN 16 A a pro výdej nefty v areálu závodu UH

Stavba obsahuje: nadzemní nádrž NDN 16, přípojka nn, kanalizační
dešťovou a splaškovou

Pro užívání stavby odbor výstavby stanoví podle § 82 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

- správa výchozí revize el. zařízení - vystavil rev. technik Slavek Fr. ev. č. 793/9.00/83-I-B2 A dne 6.6.1987 - vyhovuje ČSN
- zápis odevzdání a převzetí stavby ze dne 28.8.1987
- voňohospodářský souhlas dle § 13, 18 a 19 zák. č. 138/73 Sb. doložený zápisem ze dne 7.12.1987, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí
- vyjádření ČSÚ ze dne 11.11.1987 - vývaz v rozlo
- vyjádření ČSÚ ze dne 28.8.1987 - závady uvedené v tomto vyjádření byly odstraněny - viz dopis Mrazírny, o.p. závodu UH ze dne 8.12.1987

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

- ✓ provést úpravy obrubníku podle podmínek uvedených ve výše zmíněném zápise ze dne 7.12.1987 - do 31.3.1988

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace ve stavebním řízení se schvalují.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 8 zákona č. 50/1976 Sb. osvědčením, že provozovna je způsobilá provozu.

Odůvodnění:

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 31.8.1987. Dotčené orgány státní správy se vyjádřily k povolení užívání kladně, který je nadřízeným orgánem investora vydal podle § 81 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k bezpečnému a plynulému provozu.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním a ve stavebním povolení, až na nepodstatné odchylky, kterou bylo možno schválit.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby a územního plánování ONV v Uh. Hradišti podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby:

Václav Kamarád



Dále obdrží:

- MNV odbor výstavby - 2x
- Středisko Geodézie Uh. Hradiště - 1x
- Okresní hygienická stanice - 1x
- Okresní inspekce požární ochrany - 1x

výst od-

MĚSTSKÝ NARODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

je zmí-

Čj. Výst. 1141/82/Ja

Dne 25.11.1982

OM.

Titl.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

•

M r a z í r n y
podnikové ředitelství
výstavba nových závodů
112 64 P r a h a 1, Dlážděná X6

ním H-

R O Z H O D N U T Í

KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

žením,

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 19.10.1982 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 11.5. a 23.11.1982 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby - v ý r o b n í a d i s t r u b e č n í m r a z í r n a

o dne

objekty 38 - Oplocení závodu
40 - Chladicí věž

k po-

na parc. č. 9194/1,2,4 k. ú. Uherské Hradiště - Kunovice

ánem

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

rovoz-

řízení,

Stavba obsahuje:
Objekty 38 - Oplocení závodu
40 - Chladicí věž

statné

stavby

išti.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Zpráva o revizi elektr.zařízení chladicí věže vystavená 12.5.1982 rev.technikem evid.č.3.00-76-023/E2-A s. M. Kellerem - bez závad.
2. Zpráva o revizi hromosvodů chladicí věže vystavená 12.5.1982 rev.technikem evid.č.3.00-76-023/E2-A s. M. Kellerem - bez závad.

178 -

179 -

180 -

181 -

182 -

183 -

184 -

185 -

186 -

187 -

188 -

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách: bez závad.

3. Kolaudační poplatek se vyměřuje podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl A, položka č. 8 ve výši Kčs 250,-- /díleč kolaudace - viz oddíl C, položka č. 27, poznámka 2/.

C. j. výs

Titl:

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef o j á č e k



Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště

- Investor - 3 x
- stavební úřad - 2 x

Mrazi

návrh r

pro kte

28.7.

Odl

stavby

Stavba

Pro odst. 1

1. D

k

2. V

F

t

3. C

v

4. Č

E

5. l

6. E

7. E

8. N

9. H

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR - ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

C. j. výst. 1657/90/89/No/St

V Uh. Hradišti dne 16.2.1990

Vyřizuje Novosad

Titul
Mrazírny s.p.
technický útvar
Uh. Hradištěěny pod-
a zdraví
užívání
vedených
zdějí do

Kolaudační rozhodnutí

vby ONV

Mrazírny s.p. Uh.Hradiště podal dne 9. 11. 1989

návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu ubytovny

pro kterou bylo vydáno stavební povolení odborem výstavby MěstNV v Uh. Hradišti dne

28.7.1987 pod č. j. výst. 1063/B51/87/No/Mu

vby

e k

Odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

POVOLUJE UŽIVÁNÍ

stavby ubytovny v areálu Mrazíren v UH-Kunovicích, p.č. 3908, 3090

Stavba obsahuje: ubytovnu o kapacitě 31 lůžek, včetně rehabilitačního střediska a sauny, přípojek IS a vnitřních instalací

Pro užívání stavby odbor výstavby stanoví podle § 82 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Doklady uvedené v protokole z kolaudačního řízení ze dne 5.12.89, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí
2. Výchozí rev.zpráva el. instalace sauny vystavená Ing. Ewaldem Failem, rev.technikem ZEZ Karlovy Vary - zařízení vyhovuje ČSN, trvalému a běžnému provozu.
3. Objektu se přiděluje číslo popisné 1584, které bude osazeno na viditelném místě, nad vstupem do objektu do 30.3.1990.
4. Číslo popisné vydá podatelna MěstNV UH po zaplacení manipulačního poplatku.
5. Investor požádá do 30.3.90 Stř.geodézie UH o zaměření skutečného stavu.
6. Místnost č.118 v přízemí nezmí být užívána jako pokoj.

Při kolaudačním řízení byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

1. Provést vnější nátěr fasády štítu - T - 30.5.1990.
2. Ostatní závady uvedené v protokole z kolaudačního jednání ze dne 5.12.1989 byly k dnešnímu dni odstraněny - písemné vyjádření investora

Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené dokumentace ve stavebním řízení se schvalují.

Kolaudační rozhodnutí je zároveň ve smyslu § 82 odst. 8 zákona č. 50/1976 Sb. osvědčením, že provozovna je způsobilá provozu.

Odůvodnění:

Návrh byl přezkoumán při ústním jednání, spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 5. 12. 1990. Dotčené orgány státní správy se vyjádřily k povolení užívání kladně, který je nadřízeným orgánem investora vydal podle § 81 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stanovisko, že provozovna a její provozní zařízení jsou způsobilé k bezpečnému a plynulému provozu.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním a ve stavebním povolení, až na nepodstatné odchylky, kterou bylo možno schválit.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru výstavby a územního plánování ONV v Uh. Hradišti podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby:
Václav Kamarád

Dále obdrží:

MNV - odbor výstavby 2x
Středisko Geodézie Uh. Hradiště 1x
Okresní hygienická stanice 1x
Okresní inspekce požární ochrany 1x



5744/2

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR, ODBOR VYSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Čj. Výst. 1141/82/Ja Dne 24.11.1982

Tit. Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y
podnikové ředitelství
výstavba nových závodů
112 64 P r a h a 1 , Dlážděná 6

R O Z H O D N U T Í
K O L A U D A Č N Í P R O T O K O L

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 19.10.1982 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 23.11.1982 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby – v ý r o b n í a distribuční mrazárna

objekt 18 - ~~Komunikace mimo závod~~
19 - ~~přeložka polní cesty~~
na parc. č. 9194/1,2,4 k. ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahující:
Objekty 18 - ~~Komunikace mimo závod~~
19 - ~~Přeložka polní cesty~~

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

1. Odklídít zbytky všech skládek materiálů za plotem závodu a urovna terén kolem cest - do 31.3.1983.
2. Kolaudační poplatek se vyměřuje podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl A, položka č. 8 ve výši Kčs 250,-- /dílčí kolaudace viz oddíl C, položka č. 27, poznámka 2/.

Čj. Vys

Titl.

M r :
podn
Dláž
112

O důvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do 15 dnů po doručení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Pc
jedná
odbor
vání :

Vedoucí odboru výstavby

Josef Voják

na p
Stave

Sta
Sad



F
kanc

Na vědomí:

- MěstNV - odbor finanční
- odbor bytový
- ONV - odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště
- Investor - 3 x
- stavební úřad - 2 x

ods
1.
2.

3744/3

MĚSTSKÝ NARODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Čj. Výst. 1428d/82/83/Ja

Dne 19.1.1983

Titl.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelstvíDlážděná 6
112 64 P r a h a 1ny pod-
a zdraví
užívání
edených
zdějí do

R O Z H O D N U T Í

KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

by ONV

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 22.12.1983 a na základě výsledku ústního
jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 18.1.1983odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje uží-
vání stavby –distribuční mrazírna – objekt 39 s a d o v é a
t e r é n n í ú p r a v y

by

na parc. č. 9194/1,2,4 k ú. Uherské Hradiště – K u n o v i c e

Š e k

Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-KPaJ

Stavba obsahuje:

Sadové a terénní úpravy v celém areálu.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zá-
kona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být
odstraněny v těchto lhůtách:

1. Dokončit výsadbu zeleně a osetí ploch travou - do 30.4.1983.
2. Správní poplatek se vyměřuje podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl A
položka 8 ve výši Kčs 50,-- Kč/viz poznámky oddílu C, položka 27,
vyhl.č.162/1976 Sb./

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději **5 dnů po každém termínu.**

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček

Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
- Investor - 3 x
- stavební úřad - 2 x



MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VYBOR, ODBOR VÝSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Čj. Výst. 1428 cz/82/83/Ja Dne 19.1.1983

Titl. Vyřizuje: Otakar Jaroš

ly splněny
n život a z
šenému už
nění uvede
i, nejpozději

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelství
Dlážděná 6
112 64 P r a h a 1

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

u výstavby Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 22.12.1983 a na základě výsledku ústního
jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 18.1.1983
odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje uži-
vání stavby - distribuční mrazírna - objekty 20 komunikace
u v n i t ř z á v o d u , 35 o d v o d n ě n í v o z o v e k
a 37 c h o d n í k y
na parc. č. 9194/1,2,4 k. ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e
j á č e Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:
Vozovky uvnitř závodu včetně jejich odvodnění, přístupové chodníky
uvnitř i mimo závod.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zá-
kona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Zápis z místního šetření dne 18.1.1983.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být
odstraněny v těchto lhůtách:

2. Dokončit položení asfaltových povrchů vnitřních komunikací a chod-
níků - do 30.4.1983.
3. Investor do 15.2.1983 objektná u střediska Geodézie Uh. Hradiště
zaměření skutečného stavu provedené stavby.
4. Správní poplatek se vyměřuje podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl A,
pol. č. 8 ve výši Kčs 250,-- /viz poznámky oddílu C, položka 27, vyhl.
č. 162/1976 Sb./

St
Z
Z
c
J
e

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do 5 dnů po každém termínu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním a odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček

Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
- Investor** - 3 x
- stavební úřad** - 2 x



V. 3899, #107

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Čj. Výst. 1 4 2 8 f/82/83/Ja

Dne 19. 1. 1983

Titl.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelství

Dlážděná 6
112 64 P r a h a 1

R O Z H O D N U T Í
K O L A U D A Č N Í P R O T O K O L

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 19.10. a 22.12.1982 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 23.11.82 a 18.1.1983 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby – distribuční mrazírna – objekty 13 s k l a d p a l e t

na parc. č. 9194/1,274 k. ú. Uherské Hradiště – K u n o v i c e

Stavební povolení vydáno dne 3.2.1977 č. j. Výst.332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Jednopodlažní pootevřený objekt.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Výchozí zpráva o revizi elektroinstalace vystavená 20.12.1982 rev.tech.ev.č.E 2/10-78-562 s.Hornákem - bez závad.
2. Výchozí zpráva o revizi hromosvodů vystavená 22.12.1982 rev.tech.ev.č.E1/10-78-566 s.Hornákem - bez závad.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

3. Investoři do 15.2.1983 objedná u střediska Geodézie Uh.Hradiště zaměření skutečného stavu provedené stavby.
4. Správní poplatek se vyměřuje podle vyhl.č.162-1976 Sb. oddíl A, položka 8 ve výši Kčs 100,-- /viz poznámky oddílu C, položka 27, vyhl.č.162-1976 Sb./

O důvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do 5 dnů po každém termínu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček



Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
- Investor - 3 x**
- stavební úřad - 2 x**

MTZ 33 3657 80

MĚST

č. Výst. 14:

titl.

M raz í r
podnikové
Dlážďená
112 64 P

Po přezko
jednání, spoj
odbor výstavb
vání stavby -

d í l n
na parc. č.
Stavební pov

Stavba o
Jednopo

- Pro užív
kona a § 4.
1. Výcl
rev
 2. Výc
kem
 3. Výc
rev
 4. Výc
rev

Při míst
odstraněny

5. Ve
s 1
te
6. Je
pr
vy
do
7. In
za

Sl. 3900

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY – UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Výst. 1428e/82/83/Ja

Dne 19. 1. 1983

Vyřizuje: Otakar Jaroš

něry pod-
t a zdravi
u užívání
uvedených
později do

M r a z í r n y n.p.
podnikové ředitelství
Dlážděná 6
112 64 P r a h a 1

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

stavby ONV

stavby

sek

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 19.10. a 22.12.1982 a 26.12.1982 a 23.11.82 a 18.1.1983
jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 23.11.82 a 18.1.1983
odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje uží-
vání stavby – distribuční mrazírna – objekty 09 ú d r ž b á ř s k é
d í l n y , 10 g a r á ž e , 11 d e s i n f e k č n í r a m p y
na parc. č. 9194/1,2,4 k. ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e
Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 č. j. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Jednopodlažní objekty pomocných provozů Mrazíren.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zá-
kona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Výchozí zpráva o revizi elektr. zařízení dílen vystavená 19.11.1982 rev. technikem evid. č. E 06/208 s. L. Rajnohou - bez závad.
2. Výchozí zpráva o revizi hromosvodů z 19.11.1982 vystavena rev. techn. kem evid. č. E 06-208 s. Rajnohou - bez závad.
3. Výchozí zpráva o revizi elektr. zařízení vystavená 19.11.1982 rev. tech. evid. č. E 06-208 s. s. Rajnohou - bez závad.
4. Výchozí zpráva o revizi elektroinstalace vystavená 29.12.1982 rev. technikem evid. č. E1/10-78-566 - bez závad.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:

5. Ve všech objektech označit řádně nástěnné hydranty barevně /rumělk s bílým kruhem s červeným písmenem H/ a doplnit základní vybavení techn. hydrantů - do 28.2.1983.
6. Jednotlivé požární úseky vybavit ručními hasicími přístroji podle prozatímní směrnice HSPO MV č. j. PO 291/79 ze dne 24.4.1979, objekt vybavit dále požárními řády pracoviště a požárním plánem závodu - do 15.2.1983.
7. Investor do 15.2.1983 objedná u střediska Geodézie SUh. Hradiště zaměření skutečného stavu provedené stavby.

8. Správní poplatek se předpisuje podle vyhl.č.162/1976 Sb. oddíl položka 8 ve výši Kčs 250,-- /viz poznámky oddílu C, položka 27 vyhl.č.162/1976 Sb./

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do **6 dnů po každém termínu.**

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV v Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef V o j á š e k



Na vědomí:

- MěstNV – odbor finanční
- odbor bytový
- ONV – odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště - 1 x
- Investor - 3 x
- stavební úřad - 2 x

MTZ 33 3657 80

Cj. Výst.

Titl.

M r
záv
odd.
Uh.

Po
jednán
odbor
vání st

na pa
Stavel

Stav
01

P
kona

1. V
2/

Ho
2. V
pr
E

3. V
5.

ods

4. V
d
K
n

5. V
pr
/

6. V
z

5. oddíl
ložka 27

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR, ODBOR VÝSTAVBY - UHERSKÉ HRADIŠTĚ

Čj. Výst. 379/82/Ja/Dol

Dne 31. 5. 1982

Titl.

Vyřizuje: Otakar Jaroš

M r a z í r n y nlp.
závod 17
oddělení výstavby
Uh. Hradiště - Kunovice

v pod-
zdrav-
živán:
lených
ějí do

KOLAUDAČNÍ PROTOKOL

ONV

Po přezkoumání Vašeho návrhu ze dne 14.4.1982 a na základě výsledku ústního jednání, spojeného s místním šetřením, konaným dne 11.5.1982 a doplněním 21.5.1982 odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. povoluje užívání stavby - v ý r o b n í a d i s t r i b u č n í m r a z í r n y - objekt 17 - p l y n o v o d

na parc. č. 9194/1,2,4 k.ú. Uherské Hradiště - K u n o v i c e
9186/2
Stavební povolení vydáno dne 4.2.1977 čj. Výst. 332/B 2/77/Ja-Kaj

Stavba obsahuje:

Objekt 17 - Plynovod včetně regulační stanice.

Pro užívání stavby odbor výstavby MěstNV v Uh. Hradišti stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. tyto podmínky:

1. Výchozí revizní zpráva elektroinstalace regulační stanice plynu RS 30 2/2400, vystavená 11.2.1982 rev.technikem evid.č.EL-06/810 s. Jiřím Horákem - bez závad.
2. Výchozí zpráva o revizi elektr.zařízení napájecího kabelu AYAY 3x150 pro regulační stanici plynu, vystavená 11.2.1982 rev.technikem evid. E 10-71/010 s.J.Horákem - bez závad.
3. Výchozí zpráva revize hromosvodů regulační stanice plynů, vystavená 5.4.1982 rev.technikem evid.č.E 10-71/010 s.J.Horákem - bez závad.
Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny tyto drobné nedostatky, které musí být odstraněny v těchto lhůtách:
4. Výchozí revizní zpráva plynového zařízení regulační stanice vystavená dne 15.3.1982 rev.technikem evid.číslo 163/10.00/81-R-PZ/E,F,G-S Václavem Kameníkem - zjištěné závady dle potvrzení Mrazíren z 21.5.1982 odst. odstraněny.
5. Výchozí revizní zpráva plynového zařízení vysokotlaké přípojky plynu pro Mrazírny vystavená 11.3.1982 rev.technikem evid.č.163/10.00/81-R/E,F,G s. Václavem Kameníkem - zjištěné závady dle potvrzení Mrazíren z 21.5.1982 odstraněny.
6. Výchozí zpráva plynového zařízení středotlakého plynovodu vystavená 11.3.1982 rev.technikem evid.č.163/10.00/81-R-PZ/E,F,G s.V.Kameníkem

- zjištěné závady dle potvrzení Mrazíren z 21.5.1982 odstraněny.
- 7. Revizní kniha středotlakého plynovodu Js 300 s přílohami.
- 8. Správní poplatek se předpisuje podle vyhlášky č. 162/1976 Sb. oddíl A položka 8 ve výši ~~XXXXXXX~~ 250,-- Kčs /viz pozámky oddílu C, položka 27 whl.č.162/1976 Sb./.

Odůvodnění:

Stavba byla provedena podle dokumentace, ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení. Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob ani životní prostředí. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejím odstraněním. O splnění uvedených podmínek bude odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti podána písemná zpráva, nejpozději do

--- KOL AUDAČNÍ PROTOKOL

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů po doručení, k odboru výstavby ONV Uh. Hradišti, podáním u odboru výstavby MěstNV v Uh. Hradišti.

Vedoucí odboru výstavby

Josef Vojáček

Na vědomí:

- MěstNV - odbor finanční
- odbor bytový
- ONV - odbor finanční
- Geodézie Uh. Hradiště

- Investor - 3 x
- stavební úřad - 2 x



MIZ 33 3657 80

ŽAI

Ge

Č
Z

k

P
s

Vě

vz

ze

m

z i

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

|

Přehled nájmu budov a hal k 27.6.2023

INPOST AREÁL s.r.o. - Přehled nájmu

Klient	IČO	Měsíční nájemné (bez DPH)
BUREAU VERITAS CZECH REPUBLIC, spol. s r.o.	26165007	2 680,- CZK
Cortina Development spol. s r.o.	48036609	89 112,- CZK
DH autodoprava s.r.o.	04545362	24 359,- CZK
Družbik Roman	74819321	13 044,- CZK
EGW CRANES, s.r.o.	25538489	113 364,- CZK
EGW CRANES, s.r.o.	25538489	10 826,- CZK
ELIES FOOD s.r.o.	06823394	15 217,- CZK
GARDEN Moravia s.r.o.	25561391	136 018,- CZK
Ing. Miroslava Rehwaldová	-	3 109,- CZK
Jan Šuchta	76413403	8 730,- CZK
KALVEI, s.r.o.	60720832	19 468,- CZK
M.E.A Spedition s.r.o.	06814684	9 587,- CZK
Milkbot Export s.r.o.	02503409	3 065,- CZK
Michal Kurtin	72436158	27 552,- CZK
OVO TRANS s.r.o.	05752698	22 259,- CZK
PIKA a.s.	45477949	253 123,- CZK
Petr Chrástek	18791867	1 672,- CZK
ServiSystem s.r.o.	05889154	9 167,- CZK
Roman Hložka	41596285	79 952,- CZK
Salvage-UH s.r.o.	29197163	50 552,- CZK
Profibaumeister s.r.o.	08960313	11 510,- CZK
TMP car s.r.o.	07407343	3 349,- CZK
Tomáš Švejcar s.r.o.	28360141	7 385,- CZK
Tradiční vinaři s.r.o.	04396707	43 585,30,- CZK
WALTECO s.r.o.	04273435	103 378,- CZK
2D-SERVICE s.r.o.	27682501	49 700,- CZK
D-BARF petfood s.r.o.	8662924	16 575,- CZK
KOVOKON AUTO a.s.	26914883	12 250,- CZK
ROCHUS, spol. S r.o.	0545198	7 500,- CZK
I. Insolvenční společnost v.o.s.	09795359	12 042,- CZK
AGENIUS FINANCE s.r.o.	17963915	15 000,- CZK
Celkem (bez DPH)	-	1 175 130,- CZK

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle nemovitosti

Platnost k: 12.12.2022 18:35

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Kat. území: 677345 Kunovice u Uherského Hradiště

Pozemek: 2404/3, LV 951	o ploše 498 m2		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		60.000,00 CZK	120,48 Kč/m2
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 06.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2022 11:13:50. Zápis proveden dne 08.07.2022.			V-3609/2022-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	2404/3, LV 951		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		1.618.500,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 17.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2020 10:22:19. Zápis proveden dne 07.08.2020.			V-4041/2020-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	2404/4, LV 951 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		2.913.640,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 18.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2016 12:53:25. Zápis proveden dne 09.02.2016.			V-320/2016-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	2404/3, LV 951, 2405/1, LV 10766 Součástí je stavba: Kunovice, č.p. 1818, jiná st.; 2406/4, LV 10766		
Pozemek: 3681/232, LV 11353			
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		1.092.500,00 CZK	271,0 Kč/m2
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2022 11:02:11. Zápis proveden dne 19.07.2022.			V-3987/2022-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	3681/232, LV 11353; 3681/233, LV 11379 1210+2821= 4031 m2		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		1.231.650,00 CZK	
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 20.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2021 16:32:59. Zápis proveden dne 16.06.2021.			V-3680/2021-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	3681/228, LV 11354; 3681/230, LV 11355; 3681/232, LV 11353; 3681/246, LV 10737		
Pozemek: 3717/94, LV 10367			
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		2.500.000,00 CZK	897 Kč/m2
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí			Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 11.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2022 18:06:10. Zápis proveden dne 05.04.2022.			V-1592/2022-711
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny			
pozemky:	3717/92, LV 10367; 3717/93, LV 10367; 3717/94, LV 10367; 3717/95, LV 10367; 3717/96, LV 10367 146+471+2013+29+128=2787 m2		

Fotodokumentace Výrobní a skladovací areál



Vrátnice



Výrobní budova



Výrobní hala



Mrazirenská hala



Budova strojovny





Mrazírenská hala

Mrazírenská a Výrobní hala



Výrobní budova



Administrativní objekt



Administrativní budova a Skladovací hala strojů



Skladovací hala strojů



Budova vodárny



Budova vodárny



Skladovací objekt palet - autoservis





Údržbářské dílny a garáže



Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou



Vrátnice



Areál Čistírny odpadních vod (ČOV)



Veřejně přístupné pozemky – komunikace

