

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 057928/2023 (407/2023)

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovit obvyklou cenu, případně tržní hodnotu, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 8230 pro obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí,:

1. parc.č. st. 1264/1 o výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: Veselí nad Moravou, č.p. 1195, prům.obj, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/1*,
2. parc.č. st. 1264/2 o výměře 9288 m², zastavěná plocha a společný dvůr nádvoří
3. parc.č. st. 1264/3 o výměře 813 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/3*,
4. parc.č. st. 1264/4 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/4*,
5. parc.č. st. 1264/5 o výměře 518 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
6. parc.č. st. 1264/6 o výměře 748 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/6*,
7. parc.č. st. 1264/8 o výměře 1659 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/8*,
8. parc.č. st. 1264/9 o výměře 2344 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/9*,
9. parc.č. st. 1264/10 o výměře 981 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/10*,
10. parc.č. st. 1264/11 o výměře 2997 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/11*,
11. parc.č. st. 1264/13 o výměře 112 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/13*,
12. parc.č. st. 1264/14 o výměře 237 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/14*,
13. parc.č. st. 1264/15 o výměře 529 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
14. parc.č. st. 1264/19 o výměře 3472 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
15. parc.č. st. 1710 o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1710*,
16. parc.č. st. 1712 o výměře 87 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če,

- tech.vyb., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1712,*
 17. parc.č. st. 1713 o výměře 115 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1713,*
 18. parc.č. st. 2997 o výměře 1182 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba: bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 2997,*
 19. parc.č. 8481 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 20. parc.č. 8482 o výměře 710 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 21. parc.č. 8521 o výměře 4631 m², ostatní plocha, manipulační plocha
 22. parc.č. 8597 o výměře 128 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 23. parc.č. 8618/1 o výměře 1630 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 24. parc.č. 8618/3 o výměře 280 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 25. parc.č. 8618/4 o výměře 23 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 26. parc.č. 8734 o výměře 233 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 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:	IRACROFTs.r.o., RČ/IČO: 29152798
Adresa:	tř. Masarykova 1195, 698 01 Veselí nad Moravou

TRŽNÍ HODNOTA	110 000 000 Kč
----------------------	-----------------------

Počet stran: 243

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 25.09.2023

Vyhotoveno: V Uherském Brodě 9.10.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Jaká je obvyklá cena, případně tržní hodnota, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 8230 pro obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí,:

1. parc.č. st. 1264/1 o výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: Veselí nad Moravou, č.p. 1195, prům.obj, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/1*,
 2. parc.č. st. 1264/2 o výměře 9288 m², zastavěná plocha a společný dvůr nádvoří
 3. parc.č. st. 1264/3 o výměře 813 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/3*,
 4. parc.č. st. 1264/4 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/4*,
 5. parc.č. st. 1264/5 o výměře 518 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
 6. parc.č. st. 1264/6 o výměře 748 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/6*,
 7. parc.č. st. 1264/8 o výměře 1659 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/8*,
 8. parc.č. st. 1264/9 o výměře 2344 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/9*,
 9. parc.č. st. 1264/10 o výměře 981 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/10*,
 10. parc.č. st. 1264/11 o výměře 2997 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/11*,
 11. parc.č. st. 1264/13 o výměře 112 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/13*,
 12. parc.č. st. 1264/14 o výměře 237 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/14*,
 13. parc.č. st. 1264/15 o výměře 529 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
 14. parc.č. st. 1264/19 o výměře 3472 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
 15. parc.č. st. 1710 o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1710*,
 16. parc.č. st. 1712 o výměře 87 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, tech.vyb., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1712*,
 17. parc.č. st. 1713 o výměře 115 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1713*,
 18. parc.č. st. 2997 o výměře 1182 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, výroba, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 2997*,
 19. parc.č. 8481 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 20. parc.č. 8482 o výměře 710 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 21. parc.č. 8521 o výměře 4631 m², ostatní plocha, manipulační plocha
 22. parc.č. 8597 o výměře 128 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 23. parc.č. 8618/1 o výměře 1630 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 24. parc.č. 8618/3 o výměře 280 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 25. parc.č. 8618/4 o výměře 23 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 26. parc.č. 8734 o výměře 233 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- ke dni zpracování znaleckého posudku?

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro účely dobrovolné dražby.

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

1. Údaj o dosahované výši měsíčního výnosu z pronájmu areálu.
2. Projektová dokumentace některých objektů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.09.2023 za přítomnosti pana Františka Zemka, Miroslava Říhy, dále 27.9.2023 a 5.10.2023.

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 pozemků a staveb.
5. Zpracování ocenění dle Vyhlášky č. 441/2013 Sb. tak, že je součástí znaleckého posudku ocenění nemovitých věcí za účelem stanovení zjištěné ceny (administrativní ceny), dle § 1c vyhlášky ve znění 337/2022 Sb, platné v době zpracování znaleckého posudku k datu ocenění.
6. Vyhledávání v katastrální evidenci realizace prodejů obdobných nemovitých věcí v obci Veselí nad Moravou a jeho katastrálních území Milokošť, Veselí nad Moravou, Veselí-Předměstí, Zarazice, z důvodu malého počtu realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí, pro určení obvyklé ceny podle §1a vyhlášky, případně dalších obdobných sousedících obcí tak, aby se realizované prodeje uskutečnily co nejbližše oceňovaným nemovitým věcem a ceny minimálně ovlivňovala rozdílnost polohy pro účely případného stanovení obvyklé ceny, nebo pro uplatnění metody přímého porovnání v případě stanovení tržní hodnoty.
7. Výběr vhodných realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí pro zařazení do porovnávací metody. Jde o výběr druhu staveb a pozemků v souladu s územními plány.
8. Dle výsledků sestavování, pokud se nepodaří nalézt alespoň tři vhodné nemovité věci k zařazení do metody přímého porovnání aplikované při určení obvyklé ceny, přistoupit k postupu určení tržní hodnoty, tj. aplikovat metodu přímého porovnání s tím, že by již do porovnání nebyly zařazeny jen skutečně realizované prodeje nemovitých věcí, ale byly využity i přiměřeně inzertní cenové nabídky upravené indexy odpovídajícímu k datu ocenění.
9. Při aplikaci výnosového ocenění, při stanovení tržní hodnoty, podle §1b vyhlášky ve znění c. 337/2022 Sb., to se děje v případě, že nelze určit obvyklou cenu podle § 1a vyhlášky, je třeba posoudit inzertní nabídky, prodejů obdobných nemovitých věcí s přihlédnutím ke stavu oceňované nemovité věci.
10. Výnosového ocenění vycházející z poskytnutých údajů o příjmech z pronájmů a nákladů spojených s pronájmy a údajů o pronájmech z již realizovaných znaleckých posudků.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Zákon o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. ve znění č. 237/2020 Sb.
2. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k zákonu o oceňování majetku ve znění č. 337/2022 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. Výpis z listu vlastnictví č. 8230 pro obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí
6. Snímek katastrálních mapy získaný z www.nahlizenidokn.cz
7. Územní plán Města Veselí nad Moravou a jeho katastrálních území,
8. Fotodokumentace ze dne místního šetření.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Jako věrohodná data pro stanovení zjištěných cen, jsou cenové údaje uvedené v oceňovacích předpisech vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění č. 337/2022 Sb, údaje o dosažených cenách nemovitých věcí z katastrální databáze.

Případné rozdíly v katastrální evidenci se skutečným stavem, především, zda stavby nebyly změněny nebo odstraněny, je dále uvedeno ve znaleckém posudku.

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. 337/2022 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). Cenové údaje staveb a pozemků jsou uplatněny ze znění vyhlášky č. 443/2016 Sb.

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 porovnáním.*

2. Ustanovení § 2 odst. 3) zákona *Způsoby 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. 337/2022 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 optimální použití realizovaných obchodních transakcí 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 údaje o cenách nemovitostí i starších s tím, že se využijí indexy hypotečních bank, případně údajů sledující vývoj cen zatížených inflací a ceny se přepočítávají indexy inflace vydané Českým statistickým úřadem. Pro tržní ocenění jsou čerpány cenové údaje o uskutečněných prodejích nemovitých věcí z období let 2022 a 2023. Pro případné rozdílnosti cen z období vzdálených datu ocenění je případně přistoupeno k přepočtu cen prostřednictvím indexů sledujících vývoj cen v průběhu období. Pro stavby rodinných

domů a pozemku pro stavby rodinných domů jsou uplatňovány HB index vydávaný Hypoteční bankou sledující vývoj cen, v případě nemovitých věci, které neslouží bydlení lze uplatnit indexy inflace. Uplatnění indexů bude vycházet z výsledování cen plynoucích z údajů o dosažených cenách z katastrální evidence.

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 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 nevytvářejí 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 nemovité věci je postup upraven zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhláškou č. 441/2013 Sb. v platném znění v době ocenění, ve znění vyhlášky č. 337/2022 Sb., dále jen vyhláška.

Pro účel stanovení zjištěné ceny nemovitých věcí je v případě výrobního areálu sestávajícího z výrobních a skladovacích hal uplatněn postup dle § 31 vyhlášky oceňování staveb kombinací nákladového a výnosového způsobu ocenění. Pozemky tvoří soubor areálu, který je oplocen a není veřejně přístupný, ocenění pozemků je tak dle § 4 odst. 1 jako pozemků stavebních. Stavební objekty včetně venkovních úprav jsou součástí stavebních objektů a jsou oceněny nákladovým způsobem dle § 16 vedlejší stavby, § 18 venkovní úpravy, § 19 studna, objekty, které nejsou spojeny pevně se zemí,

jsou oceněny podle § 27 a požární vodní nádrž a zpevněné plochy jsou oceněny jako inženýrské stavby dle § 17 vyhlášky.

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 potvrzení k některým objektům vydaných Městským úřadem ve Veselí nad Moravou v roce 1995, projektové dokumentace a zápisů z jednání, případně odhadnuto v souvislosti se vzájemnou provázaností stavebních objektů při výstavbě, v případě provedených oprav je doba obnovy odhadnuta podle stavu a opotřebení.
2. Údaje o plochách a rozměrech staveb jsou čerpány z katastrálních map v případě staveb se samostatným zaměřením a zápisem do katastru nemovitostí, údaje o výškách jsou čerpány z projektové dokumentace, v případě, že šlo o objekty, které tyto údaje neměly k dispozici, nebo projektová dokumentace nebyla kompletní, aby byly údaje o všech podlažích, bylo provedeno vlastní přímé zaměření při místním šetření.
3. Pro potřeby zařazení pozemků pro ocenění jsou informace o využitelnosti pozemků čerpány z územního plánu Města Veselí nad Moravou a přiléhajících obcí a katastrálních území a z katastrální mapy vyznačující uskutečněné prodeje pozemků určených územními plány k plnění obdobné funkce jako pozemky oceňovaného areálu. Podaří-li se nalézt uskutečněné prodeje pozemků vhodné pro zařazení do metody přímého porovnání aplikované při určení obvyklé ceny, bude postupováno určením obvyklé ceny. Nepodaří-li se nalézt nejméně 3 uskutečněné prodeje obdobných pozemků, je přistoupena k určení ceny pozemků dle cenového předpisu, který určuje v podstatě nejnižší cenu, která se na trhu realizovala.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

1. Identifikace objektů dle katastrální evidence, určení polohy, 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 získaných od zadavatele a vyhledání obvyklé výše nájmu, kterých by bylo možné dosáhnout v případě nepronajímaného objektu.
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 Veselí nad Moravou a nejbližších okolních místech v letech 2022 a 2023 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. Určit cenu pozemků výrobního areálu, ceny pozemku pro komunikaci veřejně přístupnou.

10. Zpracovat výnosové ocenění. Dle poskytnutých podkladů vyplývá, že pro rozdělení výnosového ocenění na jednotlivé objekty nejsou známy údaje o příjmech, které by byly určeny pro obslužné objekty kotelny, požární nádrže a společných pozemků areálu. S uvedeného důvodu, že příjmy jsou členěny k částem nemovitostí je výnosové ocenění provedeno bez členění na objekty.
11. Z dílčích výsledků poskytujících věcnou cenu staveb, cenu pozemků a výnosového ocenění učinit odhad tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí korporace IRACROFT s.r.o.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí
Adresa nemovité věci: tř. Masarykova 1195, 698 01 Veselí nad Moravou

Vlastnické a evidenční údaje

IRACROFT s.r.o., RČ/IČO: 29152798, tř. Masarykova 1195, 698 01 Veselí nad Moravou, LV: 8230, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Dle porovnání veřejně přístupné dokumentaci evidovaných nemovitých věcí v katastrální evidenci, lze konstatovat, že katastrální evidence odpovídá stavu skutečnosti s výjimkou styku pozemků parc.č. st. 1264/1, jeho součástí je administrativní budova, pozemku parc.č. st. 1264/8, jehož součástí jsou výrobní haly a objekt Šaten, sociálního zázemí a původní kotelny, a pozemku parc.č. st. 1264/9, jehož součástí je také výrobní hala. Při zaměření a zápisu došlo k přiřazení části pozemku dotčeného stavbou administrativní budovy k pozemku parc.č. st. 1264/8, pozemky vše v k.ú. Veselí-Předměstí. Dle stavebně technického řešení bylo komplikované při zaměření objektů rozhodnout ke kterému objektu a pozemku má tato část připadnout, ale tím, že nad místnost tvořící vestibul byla zřízena administrativní nástavba komunikačně propojená se druhým nadzemním podlažím administrativního objektu, by tak mělo jít o přestavek administrativní budovy na pozemku parc.č. st. 1264/1 do pozemku parc.č. st. 1264/8.

Místopis

Veselí nad Moravou (německy Wessely an der March) je město v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji ležící na řece Moravě, 15 km jižně od Uherského Hradiště a 25 km severovýchodně od Hodonína. Žije zde přibližně 11 tisíc obyvatel. Jeho historické jádro je městskou památkovou zónou. Město Veselí nad Moravou má tři místní části: Milokoš, Veselí nad Moravou (k. ú. Veselí nad Moravou na pravém břehu a Veselí-Předměstí na levém břehu Moravy) a Zarazice. Veselí nad Moravou je obcí s rozšířenou působností pro dalších 21 obcí okresu Hodonín.

Ve městě je komplexní občanská vybavenost mimo nemocnici a vysoké školy. Inženýrská infrastruktura je kompletní. Dopravně je Veselí nad Moravou železniční křižovatkou. Je připojeno k železniční trati železničním koridorem propojující Břeclav s Přerovem a současně z něj vede trať

směřující za západ do Brna. Silniční síť je Veselí nad Moravou místem, kde se křižují silnice ve směru sever-jih a východ-západ. Ve městě je přístaviště Bařova kanálu, který propojuje vodní cestou Hodonín až Otrokovice.

Město je vybaveno obchodními centry, samosprávou, školskými zařízeními, kulturními a sportovními objekty a vybavením. Ve městě jsou i historické památkové objekty a město je tak vyhledávaným místem i pro turistiku a cykloturistiku.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovité věci pozemky, jejichž součástí jsou stavební objekty, zpevněné plochy a vedlejší stavby a venkovní úpravy výrobního areálu IRACROFT s.r.o., nalézající se podél silnice vedoucí ulicí tř. Masarykova, která je orientována sever-jih, a ohraničené plochy průmyslové zóny z východu a jihu železniční tratí, ze západu silnicí I. třídy E55 vedoucí tř. Masarykova spojující centrum města a vedoucí směrem k Zarazicím a dále na jih. Areál je tvořen nemovitými věcmi:

vedených na listu vlastnictví č. 8230 pro obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí,:

1. parc.č. st. 1264/1 o výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: Veselí nad Moravou, č.p. 1195, prům.obj, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/1*,
2. parc.č. st. 1264/2 o výměře 9288 m², zastavěná plocha a společný dvůr nádvoří
3. parc.č. st. 1264/3 o výměře 813 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/3*,
4. parc.č. st. 1264/4 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/4*,
5. parc.č. st. 1264/5 o výměře 518 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
6. parc.č. st. 1264/6 o výměře 748 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/6*,
7. parc.č. st. 1264/8 o výměře 1659 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/8*,
8. parc.č. st. 1264/9 o výměře 2344 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/9*,
9. parc.č. st. 1264/10 o výměře 981 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/10*,
10. parc.č. st. 1264/11 o výměře 2997 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/11*,
11. parc.č. st. 1264/13 o výměře 112 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/13*,
12. parc.č. st. 1264/14 o výměře 237 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/14*,
13. parc.č. st. 1264/15 o výměře 529 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
14. parc.č. st. 1264/19 o výměře 3472 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
15. parc.č. st. 1710 o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1710*,
16. parc.č. st. 1712 o výměře 87 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, tech.vyb., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1712*,
17. parc.č. st. 1713 o výměře 115 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1713*,
18. parc.č. st. 2997 o výměře 1182 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, výroba, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 2997*,
19. parc.č. 8481 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha,
20. parc.č. 8482 o výměře 710 m², ostatní plocha, jiná plocha,
21. parc.č. 8521 o výměře 4631 m², ostatní plocha, manipulační plocha

- 22. parc.č. 8597 o výměře 128 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- 23. parc.č. 8618/1 o výměře 1630 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- 24. parc.č. 8618/3 o výměře 280 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- 25. parc.č. 8618/4 o výměře 23 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- 26. parc.č. 8734 o výměře 233 m², ostatní plocha, jiná plocha.

Pro zpracování ocenění bylo třeba provést posouzení a rozčlenění objektů, které jsou vlastníkem a stavební dokumentací evidovány samostatně jako součást pozemku a kdy se jedná o více objektů vytvořených v rozdílném časovém období, nebo stavebně technickém řešení a jsou evidovány jako součást jednoho pozemku.

Vznik areálu je spojen s vybudováním administrativního objektu č.p. 1195 v roce 1961. Plnil funkci administrativní a současně byl vstupním objektem, kde byla mezi pozemek parc.č. st. 1264/1 a st. 1264/8 vnitrozávodní komunikace zajišťující cestu k výrobní hale za administrativní budovou a nádvořím závodu. Další objekty uvedené do užívání v letech 1961, které se dochovaly do dnešní doby jsou objekty, které jsou součástí pozemku parc.č. st. 1264/8, jehož půdorys tvoří písmeno T. Objekt je tak tvořen severní, z průčelí levou částí, která vytvářela svým severním štítem vnitropodnikovou komunikaci mezi administrativním objektem. Další část jižně připojená ke štítu je objekt tvořící střed průčelí, do nějž je vstup s I. nadzemního podlaží z objektu Šaten, sociálního zázemí a původní kotelny, který kolmo navazuje na výrobní haly tvořící průčelí ze strany ulice, dalším halovým objektem je část z uličního průčelí vpravo, ze severu přiléhající ke střednímu průčelí. Jižní část halových objektů pokračovala přes pozemek parc.č. st. 1264/3 až k hranici areálu po komunikaci umožňující vjezd do areálu. Jižní část byl zkrácena a zbourána a byla v roce 1991 byla zastavěna novým objektem sestávajícího z výrobní a skladovací haly „Gala” a sociálního přístavku k hale „Gala”, který vyplnil proluku mezi původní halou pozemku prac.č. st. 1264/8. Výrobní a skladovací hala „Gala” a její sociální přístavek jsou součástí pozemku parc.č. st. 1264/3. Jižní hranici areálu tvoří Sklad u vrátnice parc.č. st. 1264/6 z doby vzniku areálu v roce 1961. Na tento sklad navazovala ještě dílna a garáže, které byly v následujících letech odstraněny. Pro skladování dřevě byly zřízeny přístřešky parc.č. st. 1264/13, parc.č. st. 1264/14.

Jako významnou stavební úpravu lze označit zrušení využívání původní kotelny umístěné v objektu Šaten a sociálního zázemí. V roce 1971 probíhala dostavba výrobních hal objektů jako součásti pozemku parc.č. st. 1264/9, st. 1264/10 a st. 11264/11, které si vyžádaly nový zdroj pro vytápění. V roce 1971 byla uvedena do provozu bloková kotelna parc.č. st. 1710, která byla vybavena pro spalování dřevního odpadu dalším objektem roztrískovačem dřevního odpadu parc.č. st. 1264/4 a silem pro uskladňování dřevního odpadu. Kotelna byla i plynofikována a osazena jedním plynovým kotlem s přetlakovým hořákem, teplo z kotelny je rozváděno do objektů výrobních hal nadzemním teplovodem a teplenými kanály. Samostatné plynové kotelny byly zřízeny v administrativním objektu č.p. 1195, v objektu Šaten a sociálního zázemí tak, že nebyla nahrazena původní kotelna přístupná z dvorního štítu objektu, ale je umístěna ve druhém nadzemním podlaží, další samostatnou objektovou kotelnou je vybavena Výrobní a Skladovací Hala „Gala”.

K souboru hal, které jsou součástí pozemku st. 1264/1 byla v roce 2007 až 2008 přistavěna další hala jakou součást pozemku parc.č. st. 2997. Z hlediska konstrukčního řešení jde o halu provedenou z kovové nosné konstrukce opláštěné zatepleným kovovým obvodovým pláštěm s izolací z PUR pěny. Ve hřebeni střechy jsou osazeny Makrolonové otevíravé světlíky. Haly postavené v letech 1971 až 1975 jsou halami, jejichž nosnou konstrukci tvoří ocelový skelet s kovovými příhradovými vazníky. Základy tvoří ŽB patky a pro opláštění základové betonové pasy. Opláštěné je vyzdívané. Střechy hal jsou vybaveny světlíky. Nejstarší halové konstrukce a objekt administrativní budovy a Šaten, sociálního zázemí a původní kotelny jsou zastřešeny klenutými obloukovými konstrukcemi z monolitického betonu na ŽB vazníky. Jako ztracené bednění stropních desek byl použit vlnkový plech pro vytvoření žebrování desek. Obvodový plášť je vyzdívaný z keramického

zdíva kombinací plných cihel a CDm bloků. Podlahy v halách jsou živičné asfaltové, betonové opatřené epoxidovými nátěry, z dlažby. Administrativní budova má chodby opatřeny keramickou dlažbou, kanceláře, jsou opatřeny povrchy z PVC. Střechy z obloukovou konstrukcí, jsou opatřeny hydroizolační fólií FATRAFOL včetně oplechování z poplastovaného plechu. Zastřešení střech hal z roku 1971 je provedeno asfaltovými modifikovanými pásy, hala z roku 1975 je opatřena krytinou z profilovaného pozinkovaného plechu.

Areál je vybaven samostatnou trafostanicí z roku 1973. Dále byly provedeny protipožární opatření v podobě vybudování vodní protipožární nádrže s automatickým udržováním hladiny vody, a samostatnou studnou.

Areál je částečně oplocen vlastním oplocením především z jižní a východní strany areálu, do areálu je vjezd opatřený ocelovou bránou, automatickou závorou. Jsou umístěny dvě vrátnice, původní, již neužívaná sestává z mobilní staveništní buňky doplněné proskleným kovovým přístavkem. Nová vrátnice je mobilní kontejnerová stavba bez základů.

Zpevněné plochy jsou kombinací plochy z obalované živice, které byl v důsledku stavebních úprav, přístaveb, odstraňování objektů doplňována plochami ze silničních panelů, nebo dobetonováním monolitickým betonem.

Součástí areálu jsou i trvalé porosty tvořené okrasnými stromy jako jsou topoly, smeky, borovice, tak ovocné stromy.

Oceňované stavební objekty:

- 1.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.2. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1961, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.13. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.14. Šatny, sociální zázemí, původní kotelna, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.15. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí,
- 1.16. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí,
- 1.17. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí,
- 1.18. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.19. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č. st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.20. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.21. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.22. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.23. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.24. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.25. Venkovní ocelové schodiště kotelny,
- 1.26. Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí,

- 1.27. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad,
- 1.28. Komín spalování dřevního odpadu,
- 1.29. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.30. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.31. Manipulační šachta k protipožární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.32. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.33. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.34. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.35. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.36. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.37. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.38. Studna, parc.č.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.39. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.40. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.41. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.42. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.43. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.44. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.45. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.46. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.47. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí,
- 1.48. Plynovod po areálu,
- 1.49. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky,
- 1.50. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky,
- 1.51. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků,
- 1.52. Elektrický pohon u vrátek a vrat,
- 1.53. Automatická závora.

Přehled o nájmeh

poskytnuto zadavatelem posudku:

IRACROFT s.r.o. - Přehled nájemců		
Nájemce	IČ:	Měsíční nájem bez DPH
AGG s.r.o.	26307626	3 450,00 Kč
HALATS s.r.o.	08047464	59 461,95 Kč
Ing. Josef Chmelař	18201130	157 547,90 Kč
mmcité a.s.	27670864	373 561,22 Kč
Reklama online s.r.o.	26936232	5 750,50 Kč
TRIOUS tech s.r.o.	07439547	191 583,80 Kč
Celkem	-	791 355,37 Kč

Stanovení možného nájmu v případě pronajmutí objektu Šaten, sociálního zázemí a bývalé kotelny:

Na základě průzkumu trhu a získaných údajů o pronájmech nebytových prostor podle způsobu využití bylo vysledováno, že lze kategorizovat pronájmy podle toho, zda jde o výhradní administrativu, nebo jde o prostory, kdy společně s výrobními prostory jsou pronajímány i

administrativní části a sociální zázemí, a pak zda jde o pronájmy skladovacích prostor v členění na vytápěné prostory nebo bez vytápění. V případě výrobních provozů, bez těžkých jeřábových hal, s administrativní částí a sociálním zázemím, je obvyklá výše měsíčního nájemného přepočtená na 1 m² plochy ve výši 65 Kč/m², roční sazba je tak 780 Kč/m². S touto hodnotou je ve znaleckém posudku počítáno.

Dále bylo potřeba určit užitnou plochu objektu Šaten, sociálního zázemí a bývalé kotelny. Jde o objekt částečně podsklepený technickým suterénem pod částí bývalé kotelny, která zasahuje do I. nadzemního podlaží snižuje pronajmutelnou část. K dispozici však byla projektová dokumentace pouze II. nadzemního podlaží. Užitná plocha je tak určena jako 80% zastavěné plochy podlaží II. nadzemního podlaží 337,78 m² a plochy I. nadzemního podlaží snížené o plochu bývalé kotelny neužívané kotelny o výměře 248,05 m².

Název	Výměra (m ²)	Nájemné Kč/m ² rok	Nájemné Kč/měsíc	Nájem Kč/rok
I. NP	248,05	780	14882,00	178596,00
II.NP	337,78	780	20266,80	243201,60

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Výrobní areál IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí
2. Pozemky areál IRACROFT, LV č. 8230, k.ú. Veselí-Předměstí
3. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

4. Věcná hodnota staveb

- 4.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.2. Výrobní hala za administrativní budovou, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.13. Šatny, sociální zázemí, původní kotelná, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.14. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí
- 4.15. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.16. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.17. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.18. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.19. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí

- 4.20. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.21. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.22. Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.23. Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače
- 4.24. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad
- 4.25. Komín spalování dřevního odpadu
- 4.26. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.27. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.28. Manipulační šachta k požární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.29. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.30. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.31. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.32. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č 8521, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.33. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.34. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.35. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.36. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.37. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.38. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.39. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.40. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 4.41. Plynovod po areálu

5. Věcná hodnota ostatních staveb

- 5.1. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí
- 5.2. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí
- 5.3. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí
- 5.4. Venkovní ocelové schodiště kotelny
- 5.5. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 5.6. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí
- 5.7. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí
- 5.8. Studna, parc.č.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí
- 5.9. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky
- 5.10. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky
- 5.11. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
- 5.12. Elektrický pohon u vrátek a vrat
- 5.13. Automatická závora

6. Hodnota pozemků

- 6.1. Pozemky areál IRACROFT s.r.o., LV 8230, k.ú. Veselí-Předměstí

7. Výnosová hodnota

- 7.1. Výnosové ocenění výrobního areálu IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí

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. 337/2022 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 od zadavatele k dispozici údaje o výnosech za užívání - pronájmy a pro nepronajatý objekt je použit údaj o nájmu obdobných nemovitých věcí, který vyplývá z poznatků získaných při zpracování dalších znaleckých posudků, byl použit postup dle § 31 jako kombinace nákladového a výnosového ocenění. S ohledem na provázanost nájmu tak, že je obtížné stanovit konkrétní objekty a k nim samostatnou cenu, je kombinace nákladového a výnosového ocenění aplikována pro celý výrobní areál a je stanovena jedna cena. Nákladové ocenění je využito pro určení věcných cen stavebních objektů pro nákladového ocenění aplikované v tržním ocenění při stanovení tržní hodnoty.

Tržní ocenění nemovitých věcí korporace IRACROFT s.r.o. vychází z postupu daného aplikací § 1b vyhlášky, stanovení tržní hodnoty. Důvodem je skutečnost, že pro soubor nemovitých věcí ve funkčním celku, 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 metodou přímého porovnání. Určení tržní hodnoty je tak postaveno na použití metody ocenění stanovením věcné ceny stavebních objektů a výnosovém ocenění. Ani v případě určení ceny pozemků určených územním plánem k obdobnému využití v obci Veselí nad Moravou a okolních obcích a jejich katastrálních územích, nebylo možné postupovat při určení ceny pozemků metodou přímého porovnání pro určení obvyklé ceny, protože se nepodařilo nalézt uskutečněný prodej obdobných pozemků, které by byly schopny plnit funkci výrobního areálu. Dokoupení přiléhajících pozemků k již fungujícím areálům nemají odpovídající vypovídající hodnotu o ceně pozemku a pozemky jsou prodávány za významně nižší ceny. Proto je přistoupeno k tomu, že cena pozemků stanovená podle cenového předpisu lze v daném ocenění využít. Sestavením věcného ocenění a výnosového ocenění je pak stanoven odhad tržní hodnoty nemovitých věcí ve vlastnictví korporace.

Pro potřeby určení zjištěné ceny a věcné ceny stavebních objektů jsou potřebné data o době vzniku objektů převážně plynoucí z rozhodnutí o kolaudacích, které nejsou vždy prokazatelně k dispozici. Pro některé objekty bylo v roce 1995 vydáno potvrzení Městským úřadem ve Veselí nad Moravou, odborem výstavby, ve kterém se uvádí stáří objektů k roku 1995, v případě chybějících údajů byly tyto vyhledávány v obsáhlé dokumentaci, která obsahovala i objekty, které již v současnosti neexistují, nebo objekty, jejichž výstavba se připravovala, ale nikdy realizována nebyla. Jako poslední postup odvození stáří bylo postupováno odvozováním podle vzájemné funkčnosti s dalšími objekty, nebo odhadem podle stavu a způsobu technického řešení. Aplikací prováděcí vyhlášky k zákonu o oceňování jsou tak výstupem údaje o věcné ceně a zjištěné ceně nemovitých věcí.

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 odhadnuté 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 areál ke své funkci potřebuje jak vnitřní komunikace, tak další obslužné objekty jako

je kotelna, protipožární nádrž, zpevněné plochy oceňované stavby a pozemky nemají stanoveny samostatné příjmy a nelze k jednotlivým určit výnosy.

Pro zpracování ocenění bylo třeba provést posouzení a rozčlenění objektů, které jsou vlastníkem a stavební dokumentací evidovány samostatně jako součást pozemku a kdy se jedná o více objektů vytvořených v rozdílném časovém období, nebo stavebně technickém řešení a jsou evidovány jako součást jednoho pozemku.

Analýzou dat ve výpisu z katastru nemovitostí je zjištěno, že ne jednotlivých pozemcích jsou evidována věcná břemena spočívající v právu chůze, jízdy všemi dopravními prostředky a parkování na části pozemku. Uvedená věcná břemena byla zřízena zřejmě pro případný budoucí rozprodej jednotlivých částí areálu, ale pokud by k tomu mělo dojít, nejsou ošetřena vedení jako je vodovod, kanalizace, rozvody plynu, tepla, a protipožární nádrž, které jsou ve vnitřní části uzavřeného areálu a plní funkci pro všechny objekty společně. Z uvedeného posouzení také plyne, že evidovaná věcná břemena nemají vliv na omezení funkčnosti areálu a nevzniká ani újma povinnému a ani prospěch oprávněnému.

Dále bylo zjištěno, že je zde vedeno zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000 Praha 1, IČO: 09756787. Pro stanovení tržní hodnoty oceňovaných nemovitých věcí však není známa aktuální výše jištěné pohledávky a nelze tak upravit, tj. snížit, tržní hodnotu oceňovaných nemovitých věcí o výši jištěné, 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 1961 a průběžně udržovány s tím, že není využíván objekt Šaten, sociálního zázemí a původní kotelny, jako součást části pozemku parc.č. st. 1264/8, objekty jsou postiženy různým stavem opotřebení 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

Název předmětu ocenění: Výrobní areál IRACROFT
 Adresa předmětu ocenění: tř. Masarykova 1195
 698 01 Veselí nad Moravou
 LV: 8230
 Kraj: Jihomoravský
 Okres: Hodonín
 Obec: Veselí nad Moravou
 Katastrální území: Veselí-Předměstí
 Počet obyvatel: 10 577
 Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 420,00 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00

O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,026,00 \text{ Kč/m}^2$

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.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
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: Výborné parkovací možnosti na pozemcích společně využívaných	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané	IV	0,30
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

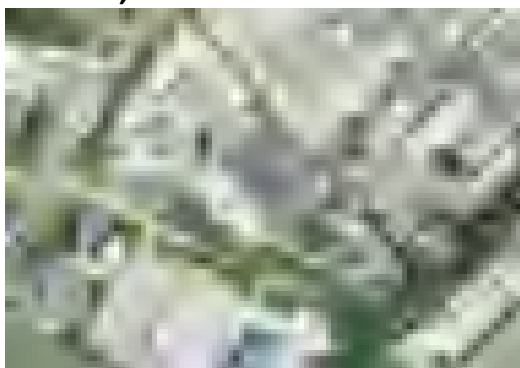
$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,528}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,539}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,528}$$

1. Výrobní areál IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí**Ocenění nákladovým způsobem****Ocenění staveb nákladovým způsobem****1.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí**



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	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Podzemní podlaží	110,18	=	110,18
I. nadzemní podlaží	12,5*24,55+4,6*7,7	=	342,30
II. nadzemní podlaží	12,5*24,55+4,6*7,7	=	342,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Podzemní podlaží	110,18 m ²	2,73 m	300,79
I. nadzemní podlaží	342,30 m ²	4,35 m	1 489,01
II. nadzemní podlaží	342,30 m ²	4,60 m	1 574,58
Součet	794,78 m²		3 364,38

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 364,38 / 794,78	= 4,23 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	794,78 / 3	= 264,93 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Podzemní podlaží	(110,18)*(2,73)	=	300,79 m ³
I. nadzemní podlaží	(12,5*24,55+4,6*7,7)*(4,35)	=	1 488,98 m ³
II. nadzemní podlaží	(12,5*24,55+4,6*7,7)*(4,60)	=	1 574,56 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Podzemní podlaží	Z	300,79 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 488,98 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	1 574,56 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 364,33 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 odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	železobetonový monolitický	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	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	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	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	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	výkladce	N	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	S	3,30	100	1,00	3,30
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

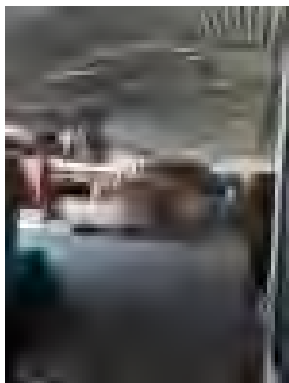
Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9449
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7965
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0179
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 601,33
Plná cena: 3 364,33 m ³ * 5 601,33 Kč/m ³	=	18 844 722,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100)	* 0,380

Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 7 160 994,57 Kč

1.2. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1961, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

D. ostatní jinde neuvedené
zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1273
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	653,60 m ²	5,41 m	3 535,98
Součet	653,60 m²		3 535,98

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 3 535,98 / 653,60 = 5,41 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 653,60 / 1 = 653,60 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(653,6)*(5,41)	=	3 535,98 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	3 535,98 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>3 535,98 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	plastové	N	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	N	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100

24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	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	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	C	6,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	8,30	100	1,00	8,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	C	2,40	100	0,00	0,00
10. Schody	C	0,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	N	3,80	100	1,54	5,85
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,80	100	1,54	8,93
14. Povrchy podlah	S	4,10	100	1,00	4,10
15. Vytápění	N	4,80	100	1,54	7,39
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,20	100	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod	N	0,30	100	1,54	0,46
21. Ohřev teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	0,50	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	0,90	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,85
Koeficient vybavení K_4 :					0,8685

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 379,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9301
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8176
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8685
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6980
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 557,06
Plná cena: $3\,535,98\text{ m}^3 * 4\,557,06\text{ Kč/m}^3$	=	16 113 673,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 100 = 62,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0 \% / 100)$

* 0,380

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1961, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 6 123 195,75 Kč

1.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí



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
Nadzemní podlaží	1 704,00 m ²	6,00 m	10 224,00
Součet	1 704,00 m²		10 224,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP = $10 224,00 / 1 704,00 = 6,00 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP = $1 704,00 / 1 = 1 704,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
Nadzemní podlaží	$(1704) * (6,00)$	= 10 224,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	10 224,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>10 224,00 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	100

2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	22
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	78
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé 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	plastové	N	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

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	S	20,30	100	1,00	20,30
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	22	1,00	0,64
5. Krytiny střech	S	2,90	78	1,00	2,26
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	N	3,20	100	1,54	4,93
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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 86,74
 Koeficient vybavení K₄: **0,8674**

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):	*	0,9239
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8674
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]	=	2 965,04
Plná cena: 10 224,00 m ³ * 2 965,04 Kč/m ³	=	30 314 568,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

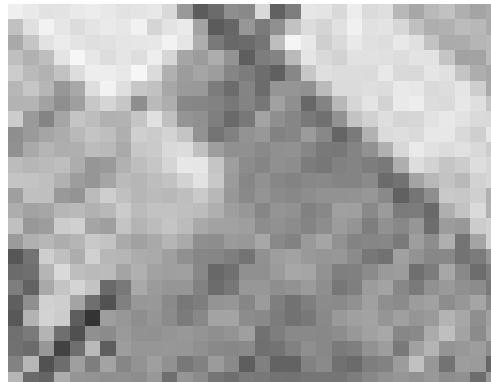
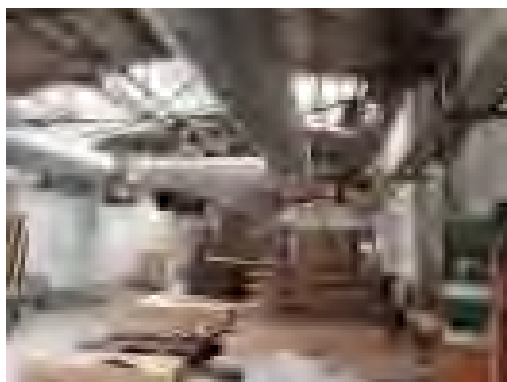
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 100 = 48,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 48,0 % / 100) * **0,520**

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 15 763 575,86 Kč

1.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí

**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	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
Nadzemní podlaží	981,00 m ²	6,00 m	5 886,00
Součet	981,00 m²		5 886,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $5\,886,00 / 981,00 = 6,00$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $981,00 / 1 = 981,00$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	=	5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	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	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	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90
Součet upravených objemových podílů					94,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9450

Ocenění

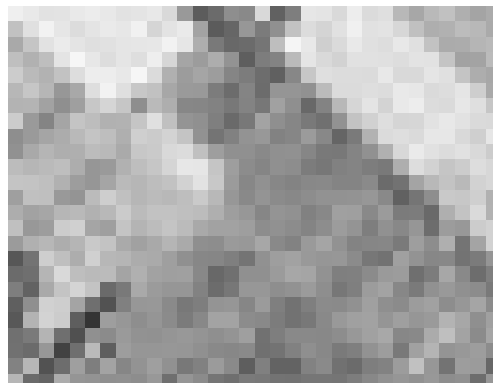
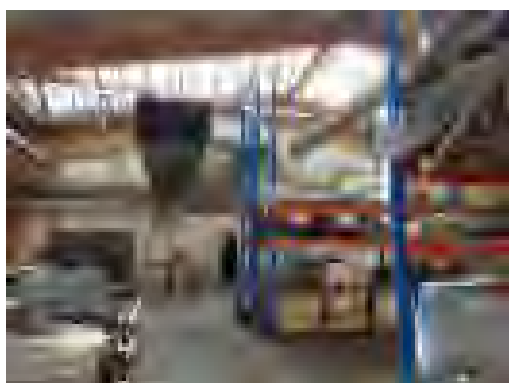
Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9267
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9450
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 240,09
Plná cena: 5 886,00 m ³ * 3 240,09 Kč/m ³	=	19 071 169,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 52,0 % / 100)	*	0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **9 154 161,48 Kč**

1.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí



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	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Nadzemní podlaží	2997-284,4	= 2 712,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	2 712,60 m ²	6,00 m	16 275,60
Součet	2 712,60 m²		16 275,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	16 275,60 / 2 712,60	= 6,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	2 712,60 / 1	= 2 712,60 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	= 5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	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	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	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90
Součet upravených objemových podílů					94,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9450

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):	*	0,9224
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9450
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]	=	3 225,05
Plná cena: 5 886,00 m ³ * 3 225,05 Kč/m ³	=	18 982 644,30 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

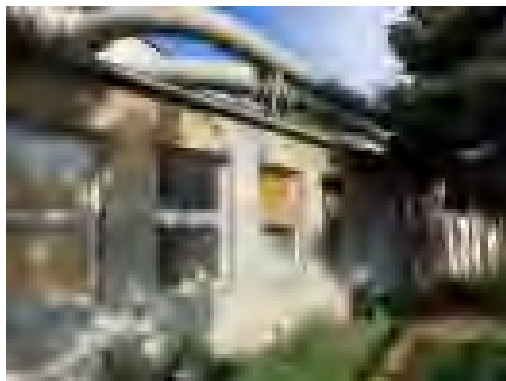
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 52,0 % / 100)

* 0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **9 111 669,26 Kč**

1.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí**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
---------	------------------	---------------	--------

Nadzemní podlaží	284,40 m ²	2,65 m	753,66
Součet	284,40 m²		753,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	753,66 / 284,40	= 2,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	284,40 / 1	= 284,40 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(284,40)*(2,65)	=	753,66 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	753,66 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		753,66 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	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	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
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	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	30
14. Povrchy podlah	PVC	S	35
14. Povrchy podlah	chybí	C	35
15. Vytápění	dálkové topení	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	chybí	C	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	8,20	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	S	3,30	100	1,00	3,30
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	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	30	1,00	0,96
14. Povrchy podlah	S	3,20	35	1,00	1,12
14. Povrchy podlah	C	3,20	35	0,00	0,00
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	C	0,20	100	0,00	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	3,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					83,48
Koeficient vybavení K_4 :					0,8348

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9432
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$:	*	1,0925
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8348
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]	=	6 289,59
Plná cena: 753,66 m ³ * 6 289,59 Kč/m ³	=	4 740 212,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 52 / 80 = 65,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 65,0 \% / 100)$ * 0,350**Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 1 659 074,34 Kč****1.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí****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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Nadzemní podlaží	2997-284,4	= 2 712,60
Světlíky	21,8*5	= 109,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	2 712,60 m ²	6,00 m	16 275,60
Světlíky	109,00 m ²	0,63 m	68,67
Součet	2 821,60 m²		16 344,27

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

16 344,27 / 2 821,60

= 5,79 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

2 821,60 / 2

= 1 410,80 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor	
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	= 5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	opláštění kovovými panely s PUR izolací	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	plastové	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	novodobé nástřiky	N	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová, sekční	N	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	N	6,90	100	1,54	10,63
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	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	N	2,30	100	1,54	3,54
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90

Součet upravených objemových podílů 107,61
 Koeficient vybavení K₄: 1,0761

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):	*	0,9247
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7836
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0761
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]	=	3 762,77
Plná cena: 5 886,00 m ³ * 3 762,77 Kč/m ³	=	22 147 664,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

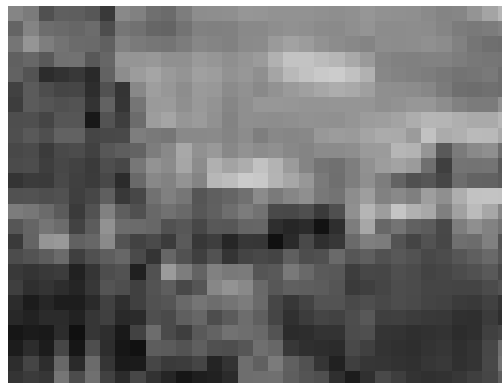
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 52,0 % / 100)

* 0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **10 630 878,83 Kč**

1.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

E. průmysl (bez jeřábových drah)
 zděná

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,4*40,5	=	502,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	502,20 m ²	5,40 m	2 711,88
Součet	502,20 m²		2 711,88

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,711,88 / 502,20 = 5,40$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $502,20 / 1 = 502,20$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,4*40,5)*(5,40)	=	2 711,88 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	2 711,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 711,88 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	50
14. Povrchy podlah	lamino plovoucí podlaha	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	25
15. Vytápění	ústřední	N	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 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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	50	0,46	1,89
3. Stropy	C	8,20	50	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	50	1,00	1,95
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,90	50	0,00	0,00
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	50	1,54	3,70
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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					84,93
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8493

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):	*	0,9331

057928/2023 (407/2023)

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8185
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8493
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]	=	3 130,17
Plná cena: $2 711,88 \text{ m}^3 * 3 130,17 \text{ Kč/m}^3$	=	8 488 645,42 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 100 = 62,0 \%$

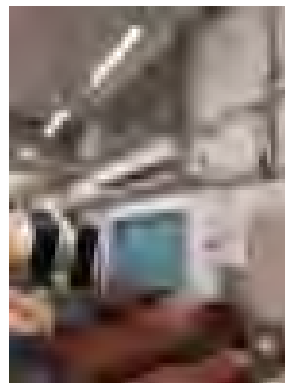
Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0 \% / 100)$

* **0,380**

Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= **3 225 685,26 Kč**

1.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
nadzemní podlaží	12,7*12,8	= 162,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	162,56 m ²	7,80 m	1 267,97
Součet	162,56 m²		1 267,97

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,267,97 / 162,56 = 7,80$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $162,56 / 1 = 162,56$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,7*12,8)*(7,80)	=	1 267,97 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	1 267,97 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 267,97 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	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	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	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 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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	100	0,46	3,77
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	N	0,70	100	1,54	1,08
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	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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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					87,46
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8746

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):	*	0,9606
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6590
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8746
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]	=	2 671,76
Plná cena: 1 267,97 m ³ * 2 671,76 Kč/m ³	=	3 387 711,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

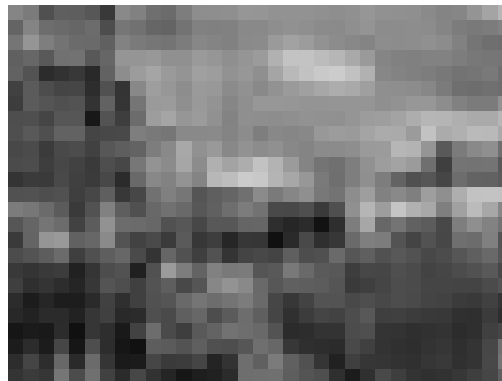
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100) * 0,380

Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 1 287 330,38 Kč

1.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,4*27,35	=	339,14

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	339,14 m ²	5,40 m	1 831,36
Součet	339,14 m²		1 831,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

1 831,36 / 339,14

= 5,40 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

339,14 / 1

= 339,14 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,4*27,35)*(5,40)	=	1 831,36 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	1 831,36 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 831,36 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	50
14. Povrchy podlah	lamino plovoucí podlaha	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	25
15. Vytápění	ústřední	N	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 hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	50	0,46	1,89
3. Stropy	C	8,20	50	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	50	1,00	1,95
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,90	50	0,00	0,00
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	50	1,54	3,70

14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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 84,93
 Koeficient vybavení K_4 : **0,8493**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$:	*	0,9395
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,80/PVP)$:	*	0,8185
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8493
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]	=	3 151,64

Plná cena: $1\ 831,36\ m^3 * 3\ 151,64\ Kč/m^3 = 5\ 771\ 787,43\ Kč$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\ \% * S / PCŽ = 100\ \% * 62 / 100 = 62,0\ \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0\ \% / 100) = 0,380$

Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **2 193 279,22 Kč**

1.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



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	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemí podlaží	87,20 m ²	5,70 m	497,04
Součet	87,20 m²		497,04

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	497,04 / 87,20	= 5,70 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	87,20 / 1	= 87,20 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemí podlaží	(87,2)*(5,70)	=	497,04 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemí podlaží	NP	497,04 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		497,04 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	zděné tl. min. 29 cm	N	40
2. Svislé konstrukce	chybí	C	60
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střeš	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	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	N	21,40	40	1,54	13,18
2. Svislé konstrukce	C	21,40	60	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	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	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
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					51,98
Koeficient vybavení K_4 :					0,5198

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9957
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,6684
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,5198
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]	=	2 507,75

Plná cena: $497,04 \text{ m}^3 * 2 507,75 \text{ Kč/m}^3 = 1 246 452,06 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

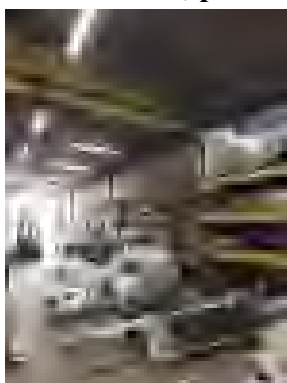
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 100 = 62,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0 \% / 100)$

* 0,380

Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **473 651,78 Kč**

1.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



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
nadzemní podlaží	112,40 m ²	5,70 m	640,68
Součet	112,40 m²		640,68

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

640,68 / 112,40

= 5,70 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

112,40 / 1

= 112,40 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(112,4)*(5,70)	=	640,68 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	640,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>640,68 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	N	40
2. Svislé konstrukce	jednostranné opláštění plechem	P	60
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	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	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	N	21,40	40	1,54	13,18
2. Svislé konstrukce	P	21,40	60	0,46	5,91
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	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	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00

14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
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 57,89
 Koeficient vybavení K₄: 0,5789

Ocenění

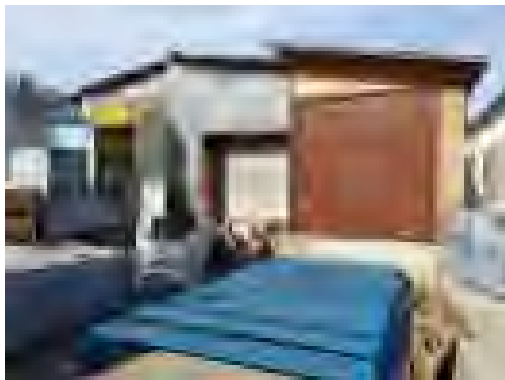
Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 786,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9787
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6684
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5789
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7710
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 017,08
Plná cena: 640,68 m ³ * 3 017,08 Kč/m ³	=	1 932 982,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100)	= 0,380

Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 734 533,47 Kč

1.13. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Nadzemní podlaží	78,00	3,66 m
	78,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Nadzemní podlaží (78,0)*(3,66) =	285,48
Obestavěný prostor - celkem:		285,48 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	základové pásy	N	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	N	50
2. Obvodové stěny	chybí	C	50
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	osinkocementové šablony	P	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	8,30	100	1,54	12,78
2. Obvodové stěny	N	31,90	50	1,54	24,56
2. Obvodové stěny	C	31,90	50	0,00	0,00
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	P	11,10	100	0,46	5,11

6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00

Součet upravených objemových podílů 66,95
 Koeficient vybavení K₄: **0,6695**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6695
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³] = **1 778,10**
Plná cena: 285,48 m³ * 1 778,10 Kč/m³ = **507 611,99 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 33 / 40 = 82,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 82,5 % / 100) * 0,175

Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **88 832,10 Kč**

1.14. Šatny, sociální zázemí, původní kotelná, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

D. budovy pro společenské a kulturní účely

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1261

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
---------	--------	-------------------

podzemní	8,9*12,6	=	112,14
podlaží-technický suterén			
I. nadzemní podlaží	422,2	=	422,20
II. nadzemní podlaží	422,2	=	422,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
podzemní podlaží-technický suterén	112,14 m ²	2,65 m	297,17
I. nadzemní podlaží	422,20 m ²	3,70 m	1 562,14
II. nadzemní podlaží	422,20 m ²	4,20 m	1 773,24
Součet	956,54 m²		3 632,55

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 632,55 / 956,54	= 3,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	956,54 / 3	= 318,85 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podzemní podlaží-technický suterén	(8,9*12,6)*(2,65)	=	297,17 m ³
I. nadzemní podlaží	(422,2)*(3,70)	=	1 562,14 m ³
II. nadzemní podlaží	(422,2)*(4,20)	=	1 773,24 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podzemní podlaží-technický suterén	PP	297,17 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 562,14 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	1 773,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 632,55 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	65
3. Stropy	zavěšené, pochozí, nespalné	S	35
4. Krov, střecha	železobetonový monolitický	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	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	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	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	vlýsky	S	25
14. Povrchy podlah	PVC	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	50
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	N	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchový kout	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah stolový	S	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	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	17,20	100	1,00	17,20
3. Stropy	S	8,20	65	1,00	5,33
3. Stropy	S	8,20	35	1,00	2,87
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,00	100	1,00	7,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,60	100	1,00	3,60
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,30	100	1,00	3,30
11. Dveře	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,70	100	1,00	5,70
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	P	3,20	50	0,46	0,74
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
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	N	0,40	100	1,54	0,62
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					97,26

Koeficient vybavení K₄: 0,9726

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 611,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9407
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8526
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9726
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7590
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 276,61
Plná cena: 3 632,55 m ³ * 5 276,61 Kč/m ³	=	19 167 549,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 90 = 68,9 %

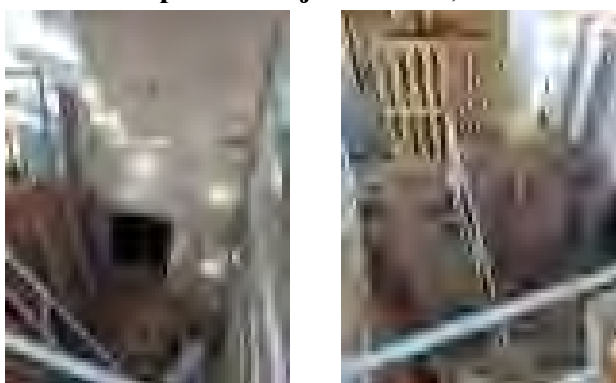
Koeficient opotřebení: (1 - 68,9 % / 100)

* 0,311

Šatny, sociální zázemí, původní kotelna, parc.č. st. 1264/8, k.ú.

= **5 961 107,94 Kč**

Veselí-Předměstí - zjištěná cena

1.15. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šatny, sociálního zázemí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby:

2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt

Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):

zděná z cihel, tvárnic, bloků

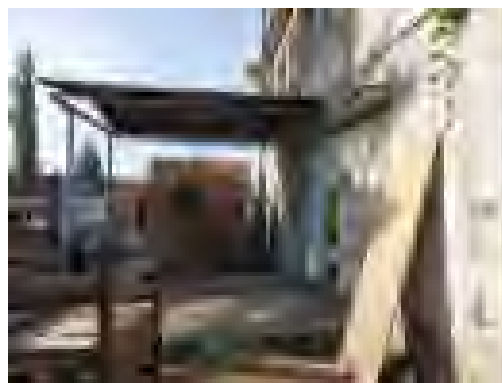
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
 Množství: $3,8 \times 3,4 \times 1,8 = 23,26 \text{ m}^3$
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 698,-
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/m ³	=	10 040,07
Plná cena: $23,26 \text{ m}^3 * 10 040,07 \text{ Kč/m}^3$	=	233 532,03 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 80 = 77,5 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 77,5 \% / 100)$	*	0,225
Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí - zjištěná cena	=	52 544,71 Kč

1.16. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
nadzemní podlaží	4,10*4,70 =	19,27	3,82 m
		19,27 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	nadzemní podlaží	(4,10*4,70)*(3,82) =	73,61
Obestavěný prostor - celkem:			73,61 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	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6480

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6480
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³]		=	1 330,67
Plná cena: 73,61 m ³ * 1 330,67 Kč/m ³		=	97 950,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

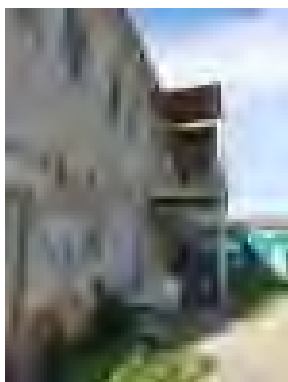
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 67 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 67 = 92,5 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí - zjištěná cena		=	14 692,59 Kč
--	--	---	---------------------

1.17. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

26.2. Lávka z ocelových válcovaných profilů, základy, podlaha, zábradlí, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:16,60 m² zastavěné plochy**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m²]		=	6 587,70
Plná cena: 16,60 m ² * 6 587,70 Kč/m ²		=	109 355,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 72 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 72 = 86,1 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

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

* 0,150

Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí - zjištěná cena = 16 403,37 Kč

1.18. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

D. ostatní jinde neuvedené

montovaná z dílců betonových tyčových

1273

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	43,60*15,00	=	654,00
II. nadzemní podlaží	43,60*15,00	=	654,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	654,00 m ²	5,90 m	3 858,60
II. nadzemní podlaží	654,00 m ²	5,20 m	3 400,80
Součet	1 308,00 m²		7 259,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

7 259,40 / 1 308,00

= 5,55 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 308,00 / 2

= 654,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	(43,60*15,00)*(5,90)	=	3 858,60 m ³
II. nadzemní podlaží	(43,60*15,00)*(5,20)	=	3 400,80 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	3 858,60 m ³

II. nadzemní podlaží
Obestavěný prostor - celkem:

NP $\frac{3\,400,80\text{ m}^3}{7\,259,40\text{ m}^3}$

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	železobetonové montované	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	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	břizolitové omítky	S	95
8. Úprava vnějších povrchů	keramické obklady	N	5
9. Vnitřní obklady	chybí	C	100
10. Schody	železobetonové, povrch PVC	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	ocelová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	95
14. Povrchy podlah	koberce antistatický	N	5
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	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	N	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy	nákladní výtah	N	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	50	1,00	4,10
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	50	1,00	4,10
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	6,30	100	1,00	6,30
4. Krov, střecha	S	8,30	100	1,00	8,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10

8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	95	1,00	3,04
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,20	5	1,54	0,25
9. Vnitřní obklady	C	2,40	100	0,00	0,00
10. Schody	S	0,90	100	1,00	0,90
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	N	4,10	95	1,54	6,00
14. Povrchy podlah	N	4,10	5	1,54	0,32
15. Vytápění	N	4,80	100	1,54	7,39
16. Elektroinstalace	N	5,90	100	1,54	9,09
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,20	100	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod	N	0,30	100	1,54	0,46
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	C	0,50	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	N	0,90	100	1,54	1,39
25. Ostatní	S	5,10	100	1,00	5,10

Součet upravených objemových podílů 102,44
 Koeficient vybavení K₄: 1,0244

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 379,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9980
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8045
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0244
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6980
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 910,12
Plná cena: 7 259,40 m ³ * 4 910,12 Kč/m ³	=	35 644 525,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 100 = 32,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 32,0 % / 100)	= 0,680

Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **24 238 277,09 Kč**

1.19. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53
II. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53
III. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	49,53 m ²	4,05 m	200,60
II. nadzemní podlaží	49,53 m ²	3,30 m	163,45
III. nadzemní podlaží	49,53 m ²	3,80 m	188,21
Součet	148,59 m²		552,26

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	552,26 / 148,59	= 3,72 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	148,59 / 3	= 49,53 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(4,05)	=	200,60 m ³
II. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(3,30)	=	163,45 m ³
III. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(3,80)	=	188,21 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	200,60 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	163,45 m ³
III. nadzemní podlaží	NP	188,21 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		552,26 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 odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrábané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	kovová	P	70
13. Okna	plastová	S	30
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	přiveden pouze do kotelny v domě	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	požární hydranty	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	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	70	0,46	1,87
13. Okna	S	5,80	30	1,00	1,74
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80

16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
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	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 94,61
 Koeficient vybavení K₄: 0,9461

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0533
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8645
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9461
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 088,60
Plná cena: 552,26 m ³ * 6 088,60 Kč/m ³	=	3 362 490,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 100 = 32,0 %

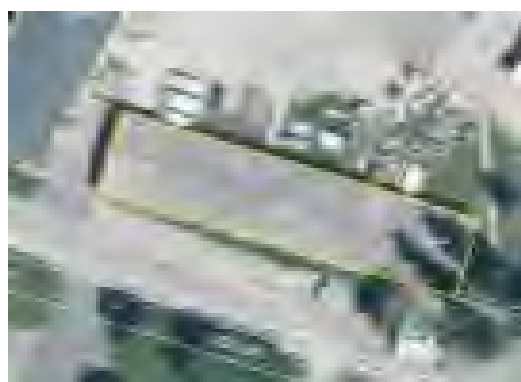
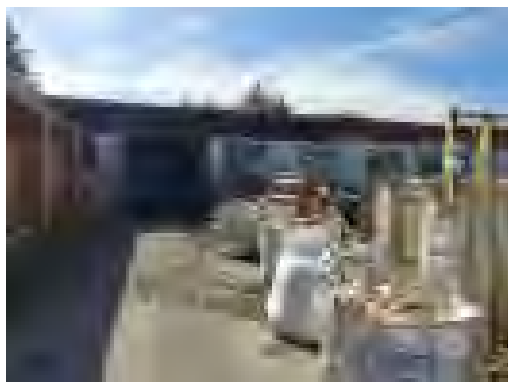
Koeficient opotřebení: (1- 32,0 % / 100)

* 0,680

Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 2 286 493,36 Kč

1.20. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	748,40 m ²	4,95 m	3 704,58
Součet	748,40 m²		3 704,58

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 3 704,58 / 748,40 = 4,95 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 748,40 / 1 = 748,40 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(748,4)*(4,95)	=	3 704,58 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	3 704,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>3 704,58 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	N	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	vlnité osinkocementové desky	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	50
8. Úprava vnějších povrchů	spárované zdivo	N	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	70
14. Povrchy podlah	chybí	C	30
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 hygienická vybavení		X	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	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	N	29,30	100	1,54	45,12
3. Stropy	P	8,90	100	0,46	4,09
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
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	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,30	50	1,54	2,54
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,80	70	1,00	3,36
14. Povrchy podlah	C	4,80	30	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,70	100	1,54	7,24
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 hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 103,90

Koeficient vybavení K₄: **1,0390**

Ocenění

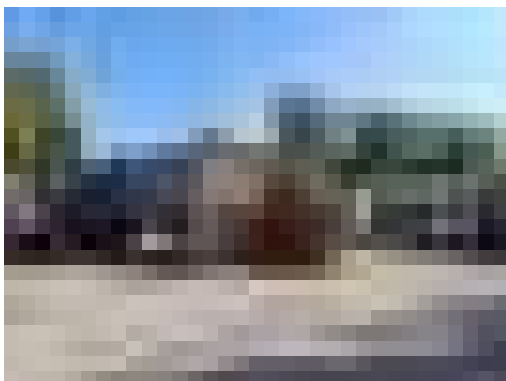
Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9288
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8657
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0390
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 898,81
Plná cena: 3 704,58 m ³ * 3 898,81 Kč/m ³	=	14 443 453,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 80 = 77,5 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 77,5 \% / 100)$ * 0,225Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **3 249 777,05 Kč****1.21. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí****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
nadzemní podlaží	115,00 m ²	4,30 m	494,50
Součet	115,00 m²		494,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $494,50 / 115,00 = 4,30 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $115,00 / 1 = 115,00 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(115)*(4,30)	=	494,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	494,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>494,50 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	Část
------------	-----------	-----------	------

		standardu	[%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	jednostranně opláštěná kostra pozinkovaným plechem	P	65
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	35
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	P	65
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	35
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	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	P	30,40	65	0,46	9,09
2. Svislé konstrukce	S	30,40	35	1,00	10,64
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	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,20	65	0,46	1,26
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	35	1,00	1,47
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00

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

Součet upravených objemových podílů 57,26
 Koeficient vybavení K₄: 0,5726

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):	*	0,9774
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7884
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5726
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]	=	2 758,16
Plná cena: 494,50 m ³ * 2 758,16 Kč/m ³	=	1 363 910,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

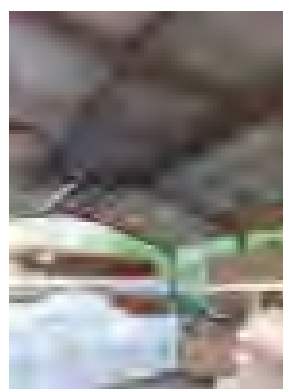
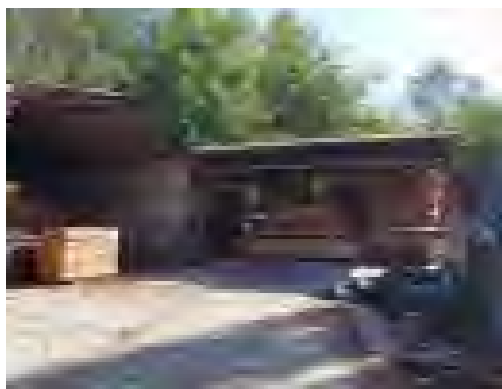
Stáří (S): 48 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %
 Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)

* 0,200

Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 272 782,02 Kč

1.22. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí



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
nadzemní podlaží	237,50 m ²	4,10 m	973,75
Součet	237,50 m²		973,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $973,75 / 237,50 = 4,10$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $237,50 / 1 = 237,50$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(237,5)*(4,10)	=	973,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	973,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		973,75 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	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	nástříky nebo nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	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	betonová mazanina	S	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 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	C	30,40	100	0,00	0,00
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	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	2,90	100	1,00	2,90
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					30,90
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3090

Ocenění

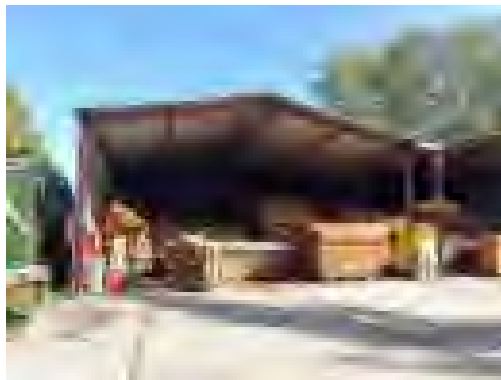
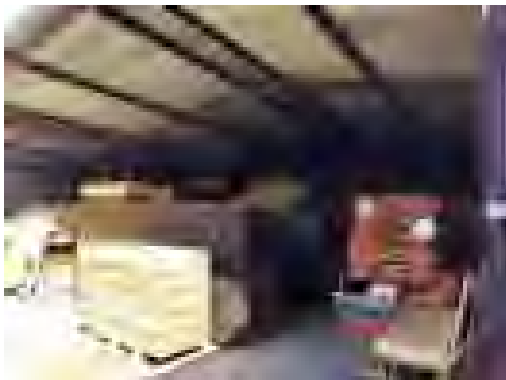
Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9478
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8122
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3090
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7150
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 486,92
Plná cena: 973,75 m ³ * 1 486,92 Kč/m ³	=	1 447 888,35 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 43 / 60 = 71,7 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 71,7 \% / 100)$ * 0,283**Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena**= **409 752,40 Kč****1.23. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí****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
nadzemní podlaží	237,50 m ²	4,20 m	997,50
Součet	237,50 m²		997,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

997,50 / 237,50

= 4,20 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

237,50 / 1

= 237,50 m²**Obestavěný prostor**

Název

Obestavěný prostor

nadzemní podlaží

(237,5)*(4,20)

=

997,50 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

nadzemní podlaží

NP

997,50 m³

Obestavěný prostor - celkem:

997,50 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

Část

		standardu	[%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	jednostranné opláštění plechem	S	65
2. Svislé konstrukce	chybí	C	35
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	nástříky nebo nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	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	betonová mazanina	S	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	65	1,00	19,76
2. Svislé konstrukce	C	30,40	35	0,00	0,00
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	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	2,90	100	1,00	2,90
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 50,66
 Koeficient vybavení K₄: **0,5066**

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):	*	0,9478
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5066
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]	=	2 401,16
Plná cena: 997,50 m ³ * 2 401,16 Kč/m ³	=	2 395 157,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 60 = 71,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 71,7 % / 100)

* 0,283

Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **677 829,46 Kč**

1.24. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	G. 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
podzemní podlaží	86,92 m ²	2,90 m	252,07
I. nadzemní podlaží	452,00 m ²	3,65 m	1 649,80
II. nadzemní podlaží	452,00 m ²	6,69 m	3 023,88
Součet	990,92 m²		4 925,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 925,75 / 990,92	= 4,97 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	990,92 / 3	= 330,31 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podzemní podlaží	(86,92)*(2,90)	=	252,07 m ³
I. nadzemní podlaží	(452)*(3,65)	=	1 649,80 m ³
II. nadzemní podlaží	(452)*(6,69)	=	3 023,88 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podzemní podlaží	NP	252,07 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 649,80 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	3 023,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 925,75 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 (železobetonové) desky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	58
3. Stropy	chybí	C	42
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	85
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	15
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrabané	N	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	kovové	S	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	temperování lokálními topidly	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	50
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	50
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	kombinace s ÚT	N	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	umyvadla, WC	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100
26. Rozvody plynu		A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,20	100	1,00	11,20
2. Svislé konstrukce	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	9,20	58	1,00	5,34
3. Stropy	C	9,20	42	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	9,30	100	1,00	9,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	85	1,00	5,36
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,30	15	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,40	100	1,54	5,24
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	2,20	100	1,00	2,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Elektroinstalace	S	8,40	100	1,00	8,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	0,70	100	1,00	0,70
19. Vnitřní kanalizace	S	0,60	50	1,00	0,30
19. Vnitřní kanalizace	S	0,60	50	1,00	0,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	N	0,30	100	1,54	0,46
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,10	100	1,00	2,10
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Rozvody plynu	A	0,13	100	1,00	0,13

cenový podíl přidané konstrukce = CK / (OP * ZC * K₁ * K₂ * K₃ * K₅ * K_i)

35 000,00 / (4 925,75 * 2 311,- * 1,0750 * 0,9400 * 0,8634 * 1,0000 * 2,7710) = 0,13

Součet upravených objemových podílů	97,33
Koeficient vybavení K_4 :	0,9733

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 311,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9400
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8634
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9733
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]	=	5 437,90

Plná cena: $4\,925,75\text{ m}^3 * 5\,437,90\text{ Kč/m}^3 = 26\,785\,735,93\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

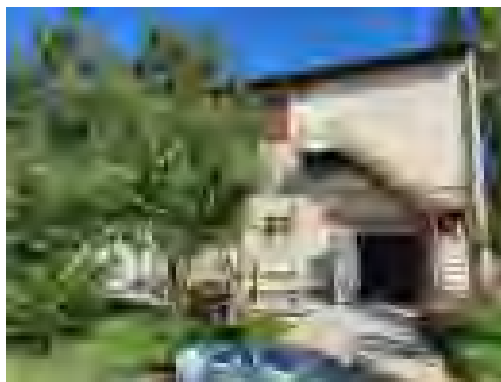
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 51 / 100 = 51,0\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 51,0\% / 100)$ * **0,490**

Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 13 125 010,61 Kč

1.25. Venkovní ocelové schodiště kotelny**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

26.2. Lávka z ocelových válcovaných profilů, základy, podlaha, zábradlí, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

9,70 m² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	6 587,70

Plná cena: $9,70\text{ m}^2 * 6\,587,70\text{ Kč/m}^2 = 63\,900,69\text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 60 = 85,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$ * 0,150**Venkovní ocelové schodiště kotelný - zjištěná cena**= **9 585,10 Kč****1.26. Roztrískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí****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

zděná

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,6*4,00	=	50,40

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	50,40 m ²	4,30 m	216,72
Součet	50,40 m²		216,72

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

216,72 / 50,40

= 4,30 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

50,40 / 1

= 50,40 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,6*4,00)*(4,30)	=	216,72 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	216,72 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>216,72 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 odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	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	N	3,20	100	1,54	4,93
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
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	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
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 77,16

Koeficient vybavení K₄: 0,7716

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):	*	1,0510
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7884
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7716
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]	=	4 634,73

Plná cena: 216,72 m³ * 4 634,73 Kč/m³ = **1 004 438,69 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**

Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **527 330,31 Kč**

1.27. Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt	Tunely
Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování):	hloubení z povrchu území
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2142
Množství: 10,5*1,65*1,22 = 21,14 m ³	
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 114,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7350
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	11 251,79
Plná cena: 21,14 m ³ * 11 251,79 Kč/m ³	=	237 862,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

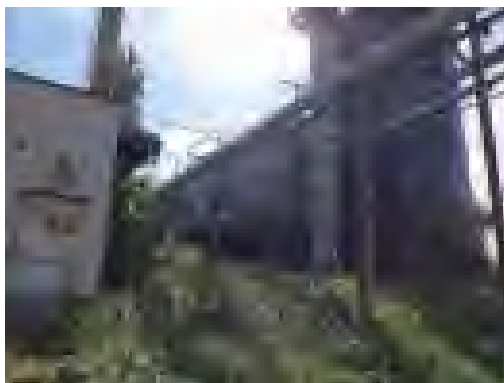
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 60 = 63,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 63,3 % / 100)

* 0,367

Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače - zjištěná cena	=	87 295,66 Kč
---	---	---------------------

1.28. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt: Zásobníky věžové (sila)

Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné kovová konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2301

Množství: 3,14*3*3*12,0 = 339,12 m³

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 177,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9370
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	6 393,85
Plná cena: 339,12 m ³ * 6 393,85 Kč/m ³	=	2 168 282,41 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

057928/2023 (407/2023)

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 38 / 60 = 63,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 63,3 \% / 100)$

* 0,367

Věžový zásobník - silo na roztrískovaný odpad - zjištěná cena

= 795 759,64 Kč

1.29. Komín spalování dřevního odpadu



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby:

1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt

Komíny vysoké a kouřové kanály

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

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2301

Množství: $25 * 3,14 * 0,6 * 0,6 = 28,26 \text{ m}^3$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 4 142,-

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

* 1,0000

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

* 2,9370

Základní cena upravená cena Kč/m^3

= 12 165,05

Plná cena: $28,26 \text{ m}^3 * 12 165,05 \text{ Kč/m}^3$

= 343 784,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 37 / 60 = 61,7 \%$

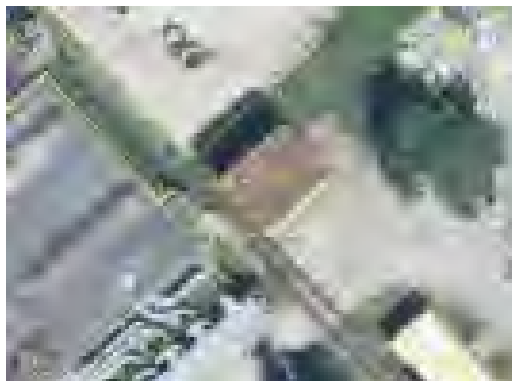
Koeficient opotřebení: $(1 - 61,7 \% / 100)$

* 0,383

Komín spalování dřevního odpadu - zjištěná cena

= 131 669,39 Kč

1.30. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí



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]
I. podzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20
I. nadzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20
II.nadzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. podzemní podlaží	79,20 m ²	2,00 m	158,40
I. nadzemní podlaží	79,20 m ²	3,70 m	293,04
II.nadzemní podlaží	79,20 m ²	5,10 m	403,92
Součet	237,60 m²		855,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $855,36 / 237,60 = 3,60$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $237,60 / 3 = 79,20$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. podzemní podlaží	(9,90*8,0)*(2,00)	=	158,40 m ³
I. nadzemní podlaží	(9,90*8,0)*(3,70)	=	293,04 m ³
II.nadzemní podlaží	(9,90*8,0)*(4,95)	=	392,04 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. podzemní podlaží	PP	158,40 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	293,04 m ³
II.nadzemní podlaží	NP	392,04 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		843,48 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	železobetonové monolitické	S	75
3. Stropy	chybí	C	25
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	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	břízolitové škrábané	N	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	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	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	litinové 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	ventilační žaluzie	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	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	75	1,00	9,23
3. Stropy	C	12,30	25	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	N	3,20	100	1,54	4,93
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	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	C	1,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30

17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	1,90	100	0,00	0,00
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	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
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 87,26
 Koeficient vybavení K₄: **0,8726**

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):	*	1,0033
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8726
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]	=	6 189,32
Plná cena: 843,48 m ³ * 6 189,32 Kč/m ³	=	5 220 567,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 100 = 50,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	= 0,500

Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 2 610 283,82 Kč

1.31. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí



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: 530,83 m³ obestavěného prostoru
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

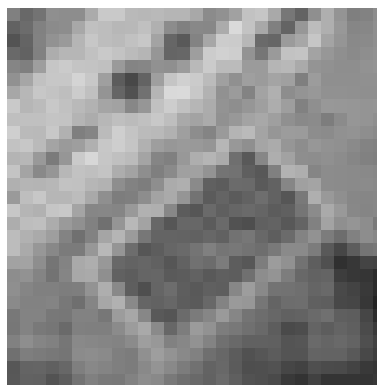
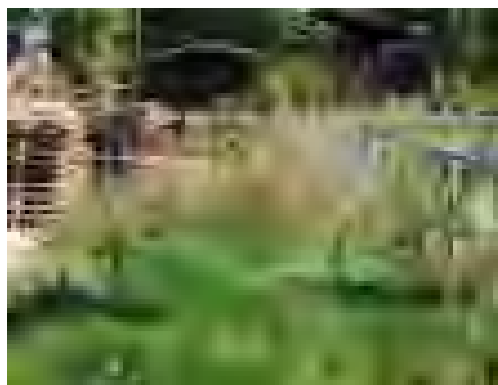
Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 359,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0570
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	10 268,46
Plná cena: 530,83 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	5 450 806,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 60 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	=	0,250

Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 362 701,66 Kč
--	---	------------------------

1.32. Manipulační šachta k protipožární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní
 Objekt: Objekty plošné podzemní
 Konstrukční charakteristika (způsob hloubení z povrchu území):
 rozpojování):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2142
 Množství: $2,4 * 3,9 * 2,7 = 25,27 \text{ m}^3$
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění

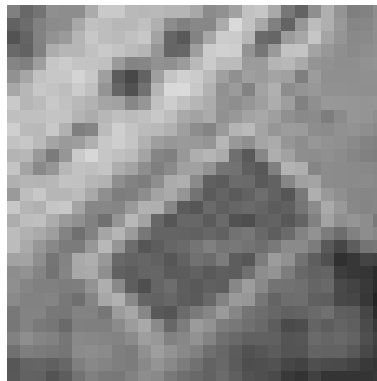
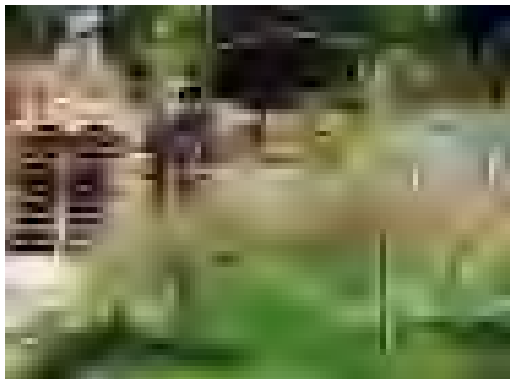
Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 482,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7350
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	12 258,27
Plná cena: $25,27 \text{ m}^3 * 12 258,27 \text{ Kč/m}^3$	=	309 766,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 60 = 75,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 75,0 \% / 100)$	*	0,250

Manipulační šachta k protipožární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	77 441,62 Kč
---	---	---------------------

1.33. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú.

Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,80 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,80 m * 1 950,- Kč/m

+ 9 360,- Kč

Základní cena celkem

= 9 360,- Kč

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

* 1,0000

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

* 3,0700

Upravená cena studny

= 28 735,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

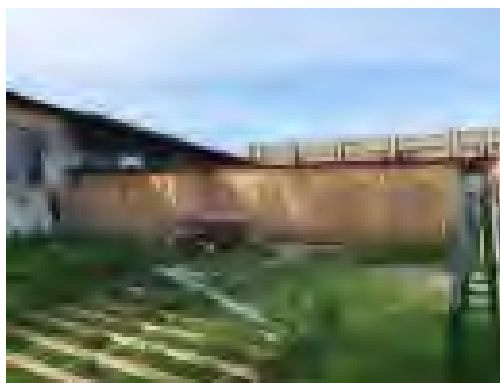
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 80 = 56,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 56,3 \% / 100)$

* 0,437

**Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody,
parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena**

= 12 557,28 Kč

1.34. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Nadzemní podlaží	57,87	2,85 m
	57,87 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Nadzemní podlaží (57,87)*(2,85) =	164,93
Obestavěný prostor - celkem:		164,93 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	70
2. Obvodové stěny	chybí	C	30
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech vlnitý	N	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	chybí	C	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100

12. Elektroinstalace

chybí

C

100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	70	1,00	22,33
2. Obvodové stěny	C	31,90	30	0,00	0,00
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	N	11,10	100	1,54	17,09
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,70	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					79,72
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7972

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7972
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

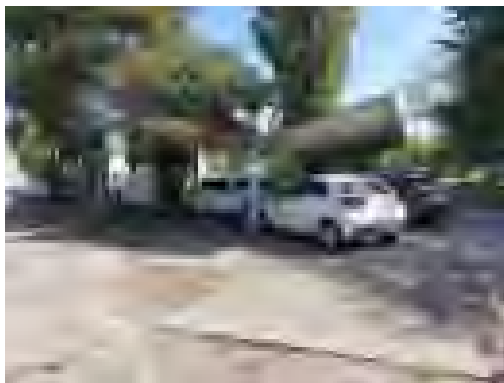
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 117,25
Plná cena: 164,93 m ³ * 2 117,25 Kč/m ³	=	349 198,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 40 = 7,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 7,5 % / 100)	*	0,925

Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	323 008,19 Kč
--	---	----------------------

1.35. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
nadzemní podlaží	13*4 =	52,00	2,40 m
		52,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	nadzemní podlaží	(13*4)*(2,40) =	124,80
Obestavěný prostor - celkem:			124,80 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	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					69,00
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6900
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 416,92
Plná cena: 124,80 m ³ * 1 416,92 Kč/m ³	=	176 831,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 40 = 85,0 %

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

Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	26 524,74 Kč
---	---	---------------------

1.36. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12: H. budovy pro obchod a služby
 Svislá nosná konstrukce: montovaná z prostorových buněk
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	4,6*2,75	=	12,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	12,65 m ²	2,50 m	31,63
Součet	12,65 m²		31,63

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 31,63 / 12,65 = 2,50 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 12,65 / 1 = 12,65 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(4,6*2,75)*(2,50)	=	31,63 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	31,63 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		31,63 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	chybí	C	100
2. Svislé konstrukce	oboustranné opláštění na bázi dřeva	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100

19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	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	C	6,10	100	0,00	0,00
2. Svislé konstrukce	P	15,30	100	0,46	7,04
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	7,30	100	0,46	3,36
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					54,40
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5440

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,4417
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1400
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5440
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 351,19

Plná cena: $31,63 \text{ m}^3 * 8 351,19 \text{ Kč/m}^3$ = **264 148,14 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 80 = 63,8 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 63,8 \% / 100)$ * 0,362

Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **95 621,63 Kč**

1.37. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce: kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	19,44 m ²	2,85 m	55,40
Součet	19,44 m²		55,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $55,40 / 19,44 = 2,85 \text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $19,44 / 1 = 19,44 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	$(19,44) * (2,85)$	=	55,40 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	55,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>55,40 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	jednostranné opláštění plechem	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100

7. Úprava vnitřních povrchů	nástřiky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	P	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	kovová	P	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	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	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	P	15,30	100	0,46	7,04
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	7,30	100	0,46	3,36
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	3,70	100	0,46	1,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	100	0,46	2,67
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,90	100	0,46	2,71
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	47,38
Koeficient vybavení K ₄ :	0,4738

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,2595
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4738
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 805,80

Plná cena: 55,40 m³ * 4 805,80 Kč/m³ = **266 241,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 60 = 85,0 %

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

Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí = 39 936,20 Kč
- zjištěná cena

1.38. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc není součástí pozemku

F. budovy administrativní

montovaná z prostorových buněk

122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
podlaží	3*2,5	=	7,50

Zastavěné plochy a výšky podlaží

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

podlaží	7,50 m ²	2,60 m	19,50
Součet	7,50 m²		19,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	19,50 / 7,50	= 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	7,50 / 1	= 7,50 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podlaží	(3*2,5)*(2,60)	=	19,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podlaží	NP	19,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		19,50 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	chybí	C	100
2. Svislé konstrukce	sendvičové s izolací o min. tl. 12 cm odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástříky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	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	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	C	8,20	100	0,00	0,00
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	N	2,10	100	1,54	3,23
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
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	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	P	5,70	100	0,46	2,62
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	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	3,00	100	0,00	0,00
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					71,11
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7111

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,8000
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1077
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7111
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]	=	13 700,80
Plná cena: 19,50 m ³ * 13 700,80 Kč/m ³	=	267 165,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 80 = 1,3 %		
Koeficient opotřebení: (1- 1,3 % / 100)	*	0,987

Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná = **263 692,45 Kč**
cena

1.39. Studna, parc.č.st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,80 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,80 m * 1 950,- Kč/m

+ 9 360,- Kč

Základní cena celkem

= 9 360,- Kč

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

* 1,0000

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

* 3,0700

Upravená cena studny

= 28 735,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 80 = 56,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 56,3 \% / 100)$

* 0,437

= 12 557,28Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks

+ 9 480,- Kč

Základní cena čerpadel celkem

= 9 480,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

* 1,0000

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

* 3,0700

= 29 103,60 Kč

opotřebení čerpadel 56,3 %

* 0,437

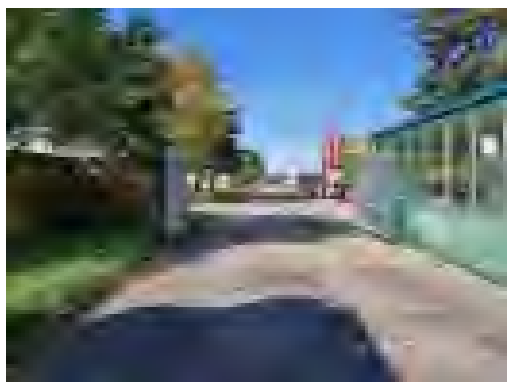
= 12 718,27 Kč

Upravená cena čerpadel

+ 12 718,27 Kč

Studna, parc.č.st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 25 275,55 Kč

1.40. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

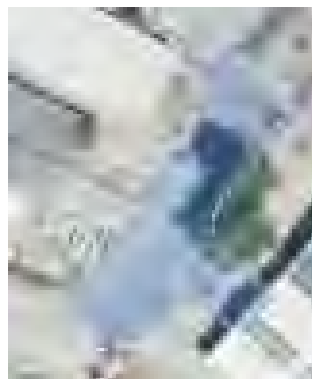
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		282,80 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc 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: 282,80 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	1 157 704,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 60 = 85,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85,0 % / 100)	*	0,150
Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	173 655,60 Kč

1.41. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

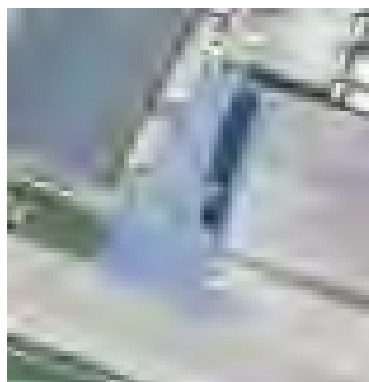
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živicí	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		740,50 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc 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: 740,50 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	3 031 399,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 60 = 85,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85,0 % / 100)	*	0,150
Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	454 709,95 Kč

1.42. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí

Zatřídění pro potřeby ocenění

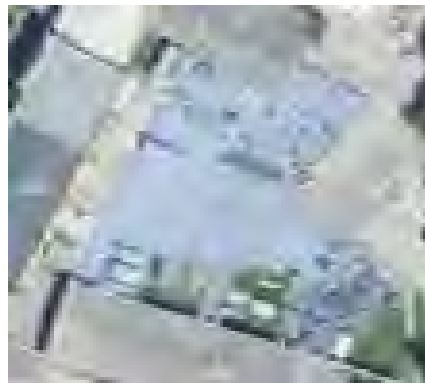
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	z kameniva obalovaného živící	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		146,70 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc 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: 146,70 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	600 548,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 60 = 53,3 %		
Koeficient opotřebení: (1- 53,3 % / 100)	*	0,467
Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	280 456,25 Kč

1.43. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	1 382,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 1 382,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	4 688 352,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %	
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	* 0,200
Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	= 937 670,42 Kč

1.44. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		248,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku		

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 248,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	841 325,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	168 265,02 Kč

1.45. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

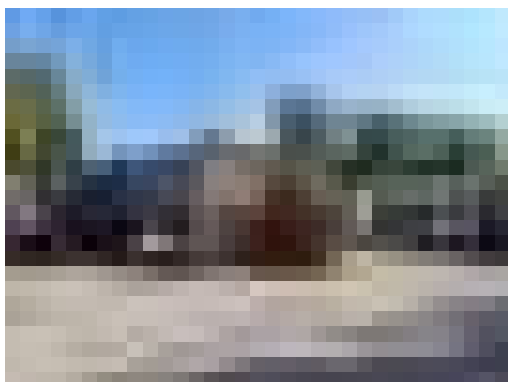
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	2 054,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 2 054,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	6 968 071,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	=	0,200
Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 393 614,35 Kč

1.46. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	2 936,00 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 2 936,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	9 960 203,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	=	0,200

Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 992 040,77 Kč
---	---	------------------------

1.47. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

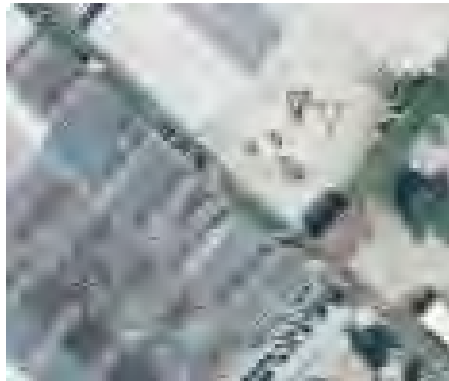
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		386,70 m ² plochy komunikace
Nemovitá věc je součástí pozemku		

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 386,70 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	1 311 856,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200
Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	262 371,31 Kč

1.48. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

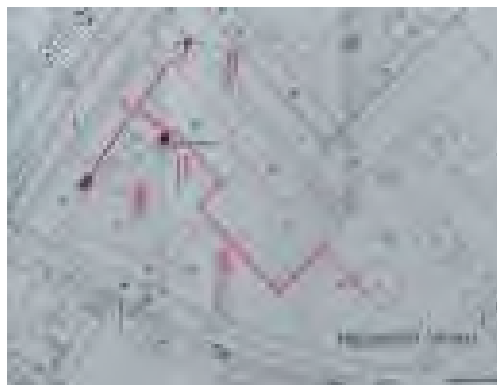
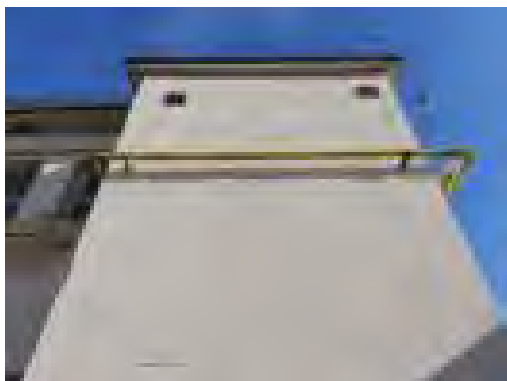
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)	
Objekt a způsob vedení	Nadzemní vedení - místní	
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	2x 100	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222	
Množství:	113,30 m délky	
Nemovitá věc je součástí pozemku		

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	5 614,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena Kč/m	=	17 234,98
Plná cena: 113,30 m * 17 234,98 Kč/m	=	1 952 723,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 60 = 80,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	*	0,200
Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	390 544,65 Kč

1.49. Plynovod po areálu**Zatřídění pro potřeby ocenění**

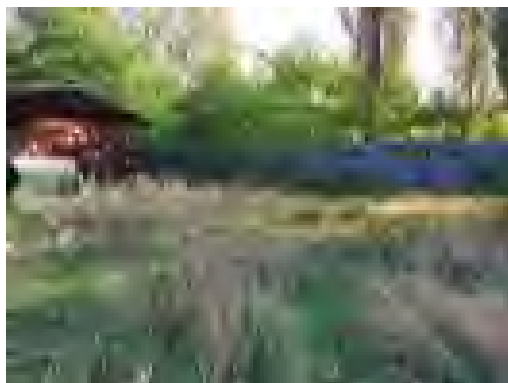
Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén
Profil potrubí DN v mm	50 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub ocelových
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2221
Množství:	345,00 m délky
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	585,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_1 (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 745,64
Plná cena: 345,00 m * 1 745,64 Kč/m	=	602 245,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 60 = 80,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	=	0,200
Plynovod po areálu - zjištěná cena	=	120 449,16 Kč

1.50. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: $120,9 * 2,2 = 265,98 \text{ m}^2$ pohledové plochy**Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 840,-

Polohový koeficient K₅ (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]= **2 330,16****Plná cena:** $265,98 \text{ m}^2 * 2 330,16 \text{ Kč/m}^2$ = **619 775,96 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

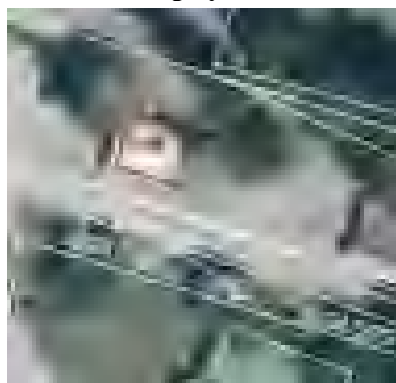
Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 33 / 40 = 82,5 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 82,5 \% / 100)$

* 0,175

Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena = 108 460,79 Kč**1.51. Plot z prken hoblovaných příl. sraz na dřev. nebo ocelové sloupky**

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.6.3. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

19,1*2 = 38,20 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²] = 452,-

Polohový koeficient K₅ (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] = **1 253,85**

Plná cena: 38,20 m² * 1 253,85 Kč/m² = **47 897,07 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

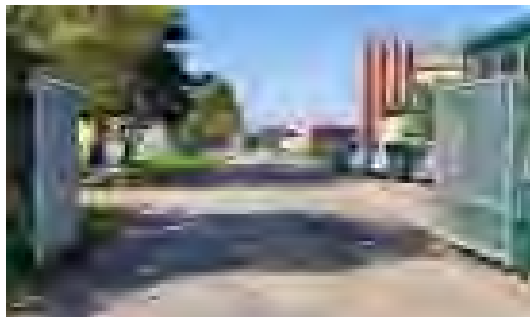
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 30 = 3,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 3,3 % / 100) * 0,967

Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky - zjištěná cena = **46 316,47 Kč**

1.52. 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 K₅ (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): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$ * 0,933

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena = **9 576,13 Kč**

1.53. Elektrický pohon u vrátek a vrat

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat

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] = 5 800,-

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] = **16 089,20**

Plná cena: 1,00 ks * 16 089,20 Kč/ks = **16 089,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

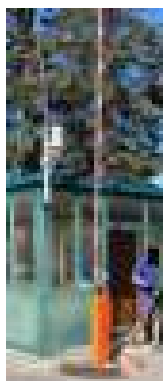
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$ * 0,933

Elektrický pohon u vrátek a vrat - zjištěná cena = **15 011,22 Kč**

1.54. 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): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$ * 0,933

Automatická závora - zjištěná cena = **32 655,- Kč**

Rekapitulace nákladových cen:

1.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí	=	7 160 994,57 Kč
1.2. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1961, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí	=	6 123 195,75 Kč
1.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí	=	15 763 575,86 Kč
1.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí	=	9 154 161,48 Kč
1.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí	=	9 111 669,26 Kč
1.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí	=	1 659 074,34 Kč
1.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí	=	10 630 878,83 Kč
1.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	3 225 685,26 Kč
1.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	1 287 330,38 Kč
1.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	2 193 279,22 Kč
1.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	473 651,78 Kč
1.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	734 533,47 Kč
1.13. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	=	88 832,10 Kč
1.14. Šatny, sociální zázemí, původní kotelná, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	=	5 961 107,94 Kč
1.15. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí	=	52 544,71 Kč
1.16. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí	=	14 692,59 Kč

1.17. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí	=	16 403,37 Kč
1.18. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí	=	24 238 277,09 Kč
1.19. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí	=	2 286 493,36 Kč
1.20. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí	=	3 249 777,05 Kč
1.21. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí	=	272 782,02 Kč
1.22. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí	=	409 752,40 Kč
1.23. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí	=	677 829,46 Kč
1.24. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí	=	13 125 010,61 Kč
1.25. Venkovní ocelové schodiště kotelny	=	9 585,10 Kč
1.26. Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí	=	527 330,31 Kč
1.27. Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače	=	87 295,66 Kč
1.28. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad	=	795 759,64 Kč
1.29. Komín spalování dřevního odpadu	=	131 669,39 Kč
1.30. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí	=	2 610 283,82 Kč
1.31. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí	=	1 362 701,66 Kč
1.32. Manipulační šachta k protipožární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	77 441,62 Kč
1.33. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	12 557,28 Kč
1.34. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí	=	323 008,19 Kč
1.35. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí	=	26 524,74 Kč
1.36. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí	=	95 621,63 Kč
1.37. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí	=	39 936,20 Kč
1.38. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí	=	263 692,45 Kč
1.39. Studna, parc.č.st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	25 275,55 Kč
1.40. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č 8521, k.ú. Veselí-Předměstí	=	173 655,60 Kč
1.41. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	=	454 709,95 Kč
1.42. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	280 456,25 Kč
1.43. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	=	937 670,42 Kč
1.44. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	=	168 265,02 Kč
1.45. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	1 393 614,35 Kč
1.46. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí	=	1 992 040,77 Kč
1.47. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí	=	262 371,31 Kč
1.48. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	=	390 544,65 Kč
1.49. Plynovod po areálu	=	120 449,16 Kč

1.50. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky	=	108 460,79 Kč
1.51. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky	=	46 316,47 Kč
1.52. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupek	=	9 576,13 Kč
1.53. Elektrický pohon u vrátek a vrat	=	15 011,22 Kč
1.54. Automatická závora	=	32 655,- Kč

Nákladové ceny - celkem = **130 686 013,23 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu:	Haly pro výrobu
Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	9,50 %
Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c):	0,1 %
Míra kapitalizace (dle příl. č. 22):	9,60 %

Výnosy z pronajímaných prostor

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Sjednaný nájem areálu			791 355,37	9 496 264,44
Výnosy celkem				9 496 264,44

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
I. NP-objekt Šatny, sociální zázemí, původní kotelna	248,05	720,-	14 883,-	178 596,-
II. NP- objekt Šatny, sociální zázemí, původní kotelna	337,78	720,-	20 266,80	243 201,60
Výnosy celkem				421 797,60

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 9 918 062,04 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku:	17 137 628,55 Kč
- výměra stavebního pozemku:	31 635,00 m ²
- skutečně zastavěná plocha:	12 415,00 m ²
- cena skutečně zastavěné plochy:	6 725 577,95 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 336 278,90 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

9 918 062,04 * 40 % - 3 967 224,82 Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 5 614 558,32 Kč

Míra kapitalizace 9,60 % / 9,60 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = **58 484 982,50 Kč**

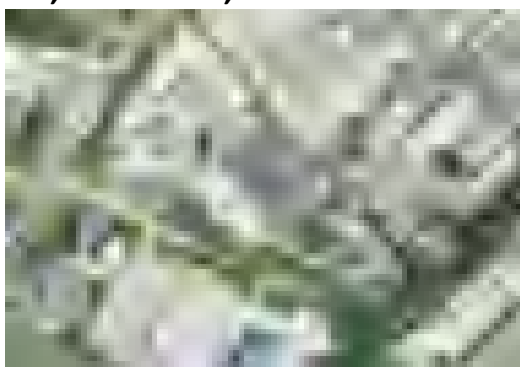
Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	A) Změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti
Ocenění nákladovým způsobem	CN = 130 686 013,23 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV = 58 484 982,50 Kč
Rozdíl	R = 72 201 030,73 Kč

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

$$CV + 0.40 R = \underline{87\,365\,394,79 \text{ Kč}}$$

Výrobní areál IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 87 365 394,79 Kč

2. Pozemky areál IRACROFT, LV č. 8230, k.ú. Veselí-Předměstí**Ocenění**Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$ Index polohy pozemku $I_P = 0,528$ **Index omezujících vlivů pozemku**

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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,528 = 0,528$$

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		1 026,-		0,528	541,73
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/1	302	541,73	163 602,46
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/2	9 288	541,73	5 031 588,24
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/3	813	541,73	440 426,49
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/4	70	541,73	37 921,10
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/5	518	541,73	280 616,14
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/6	748	541,73	405 214,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/8	1 659	541,73	898 730,07
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/9	2 344	541,73	1 269 815,12
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/10	981	541,73	531 437,13
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/11	2 997	541,73	1 623 564,81
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/13	112	541,73	60 673,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/14	237	541,73	128 390,01
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/15	529	541,73	286 575,17
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/19	3 472	541,73	1 880 886,56
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1710	452	541,73	244 861,96
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1712	87	541,73	47 130,51
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1713	115	541,73	62 298,95
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2997	1 182	541,73	640 324,86
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8481	27	541,73	14 626,71
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8482	710	541,73	384 628,30
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8521	4 631	541,73	2 508 751,63
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8597	128	541,73	69 341,44
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8734	233	541,73	126 223,09
Stavební pozemky - celkem			31 635		17 137 628,55

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,288}$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	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	1 026,-	0,288	1,000	295,49

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	8618/1	1 630	295,49	481 648,70
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	8618/3	280	295,49	82 737,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	8618/4	23	295,49	6 796,27
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 933		571 182,17

Pozemky areál IRACROFT, LV č. 8230, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena celkem = 17 708 810,72 Kč

3. Trvalé porosty

Ovocné dřeviny: příloha č. 36

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
švestka na pozemku p.č.: 8521	25	20 Ks	720,-		720,-	14 400,-
švestka na pozemku p.č.: 8521	12	20 Ks	1 196,-		1 196,-	23 920,-
jabloň - vysokokmen na pozemku p.č.: 8521	12	3 Ks	2 249,-		2 249,-	6 747,-
třešeň - vysokokmen na pozemku p.č.: 8521	12	3 Ks	2 368,-		2 368,-	7 104,-
Součet:					=	52 171,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	52 171,- Kč

Okrasné rostliny: příloha č. 39

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
topol černý na pozemku p.č.: st. 1264/2			58 roků	7,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-		32 410,-	226 870,-
vrba bílá na pozemku p.č.: st. 1264/2			58 roků	1,00 ks
Listnaté stromy I	32 410,-		32 410,-	32 410,-
smrk pichlavý na pozemku p.č.: st. 1264/2, 8521, st. 1264/19			58 roků	4,00 ks
Jehličnaté stromy II	29 610,-		29 610,-	118 440,-
borovice černá na pozemku p.č.: st. 1264/2, st. 1264/19			58 roků	2,00 ks
Jehličnaté stromy II	29 610,-		29 610,-	59 220,-
borovice lesní na pozemku p.č.: st. 1264/2, st. 1264/19			58 roků	4,00 ks
Jehličnaté stromy I	25 760,-		25 760,-	103 040,-
Součet:				539 980,-
Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39):			*	0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,000
Celkem - okrasné rostliny			=	404 985,- Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 457 156,- Kč

Tržní ocenění majetku

4. Věcná hodnota staveb

4.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
Podzemní podlaží	110,18	=	110,18
I. nadzemní podlaží	12,5*24,55+4,6*7,7	=	342,30
II. nadzemní podlaží	12,5*24,55+4,6*7,7	=	342,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Podzemní podlaží	110,18 m ²	2,73 m	300,79
I. nadzemní podlaží	342,30 m ²	4,35 m	1 489,01
II. nadzemní podlaží	342,30 m ²	4,60 m	1 574,58
Součet	794,78 m²		3 364,38

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 364,38 / 794,78	= 4,23 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	794,78 / 3	= 264,93 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Podzemní podlaží	(110,18)*(2,73)	=	300,79 m ³
I. nadzemní podlaží	(12,5*24,55+4,6*7,7)*(4,35)	=	1 488,98 m ³
II. nadzemní podlaží	(12,5*24,55+4,6*7,7)*(4,60)	=	1 574,56 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Podzemní podlaží	Z	300,79 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 488,98 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	1 574,56 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 364,33 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	Část
------------	-----------	-----------	------

		standardu	[%]
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	železobetonové monolitické	S	100
4. Krov, střecha	železobetonový monolitický	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	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	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty, pisoáry	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	výkladce	N	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	S	3,30	100	1,00	3,30
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

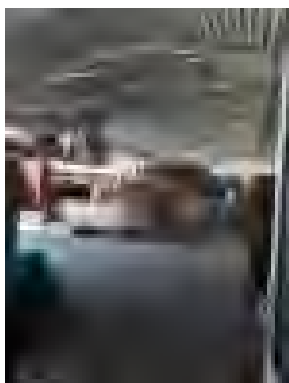
Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9449
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7965
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0179
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7740
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 601,33
Plná cena: 3 364,33 m ³ * 5 601,33 Kč/m ³	=	18 844 722,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 62,0 % / 100)	*	0,380

Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **7 160 994,57 Kč**

4.2. Výrobní hala za administrativní budovou, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

D. ostatní jinde neuvedené

zděná

1273

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	653,60 m ²	5,41 m	3 535,98
Součet	653,60 m²		3 535,98

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

3 535,98 / 653,60

= 5,41 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

653,60 / 1

= 653,60 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(653,6)*(5,41)	=	3 535,98 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	3 535,98 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 535,98 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100

11. Dveře	plastové	N	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	N	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	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	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	C	6,30	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	8,30	100	1,00	8,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	C	2,40	100	0,00	0,00
10. Schody	C	0,90	100	0,00	0,00
11. Dveře	N	3,80	100	1,54	5,85
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,80	100	1,54	8,93
14. Povrchy podlah	S	4,10	100	1,00	4,10
15. Vytápění	N	4,80	100	1,54	7,39
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,20	100	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod	N	0,30	100	1,54	0,46
21. Ohřev teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	0,50	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	0,90	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,10	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,85
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8685

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 379,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9301
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8176
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8685
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6980
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 557,06
Plná cena: 3 535,98 m ³ * 4 557,06 Kč/m ³	=	16 113 673,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 62,0 % / 100)

* 0,380

Výrobní hala za administrativní budovou, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **6 123 195,75 Kč**

4.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí

**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
Nadzemní podlaží	1 704,00 m ²	6,00 m	10 224,00
Součet	1 704,00 m²		10 224,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

10 224,00 / 1 704,00

= 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 704,00 / 1

= 1 704,00 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(1704)*(6,00)	=	10 224,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	10 224,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		10 224,00 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	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	22
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	78
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé 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	plastové	N	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	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	S	20,30	100	1,00	20,30
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	22	1,00	0,64
5. Krytiny střech	S	2,90	78	1,00	2,26
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	N	3,20	100	1,54	4,93
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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 86,74

Koeficient vybavení K₄: 0,8674

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):	*	0,9239
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8674
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]	=	2 965,04

Plná cena: 10 224,00 m³ * 2 965,04 Kč/m³ = **30 314 568,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

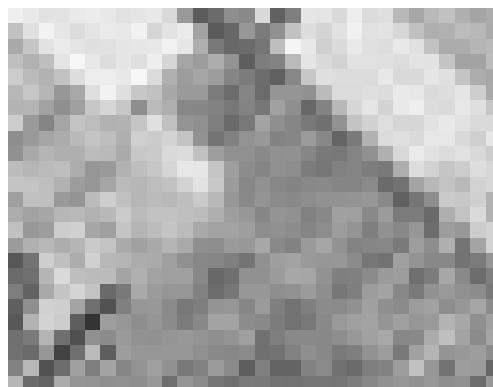
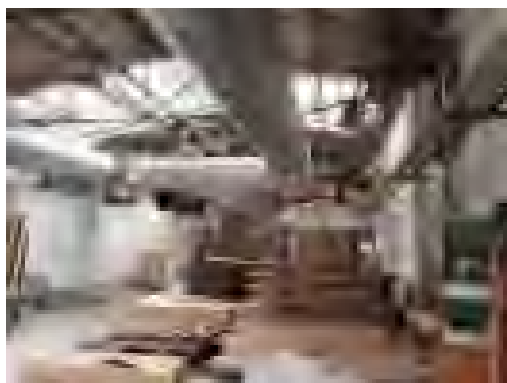
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 100 = 48,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 48,0 % / 100) * 0,520

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **15 763 575,86 Kč**

4.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí



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
Nadzemní podlaží	981,00 m ²	6,00 m	5 886,00
Součet	981,00 m²		5 886,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 886,00 / 981,00	= 6,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	981,00 / 1	= 981,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	=	5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	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	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	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90
Součet upravených objemových podílů					94,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9450

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9267
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9450
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]	=	3 240,09
Plná cena: 5 886,00 m ³ * 3 240,09 Kč/m ³	=	19 071 169,74 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

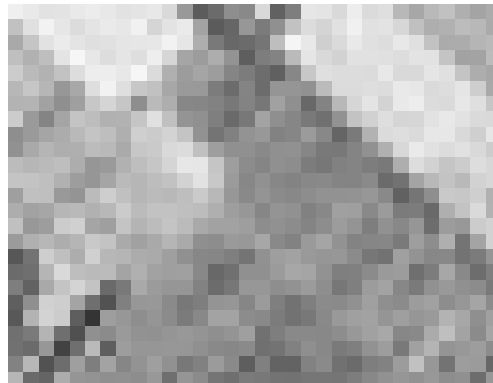
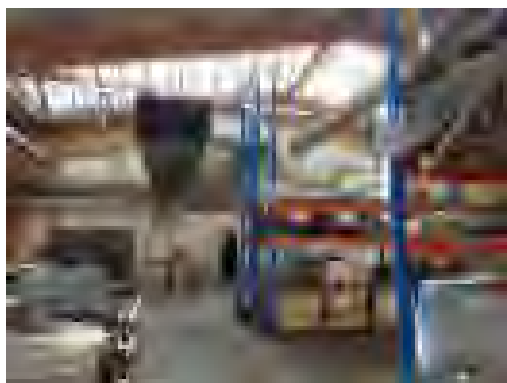
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 52,0 % / 100)

* 0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **9 154 161,48 Kč**

4.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Nadzemní podlaží	2997-284,4	= 2 712,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
Nadzemní podlaží	2 712,60 m ²	6,00 m	16 275,60
Součet	2 712,60 m²		16 275,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

16 275,60 / 2 712,60

= 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

2 712,60 / 1

= 2 712,60 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	=	5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	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	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	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	litinové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	100	1,00	9,40
2. Svislé konstrukce	S	20,30	100	1,00	20,30
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90

Součet upravených objemových podílů 94,50

Koeficient vybavení K₄: 0,9450

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):	*	0,9224
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9450
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]	=	3 225,05

Plná cena: 5 886,00 m³ * 3 225,05 Kč/m³ = **18 982 644,30 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

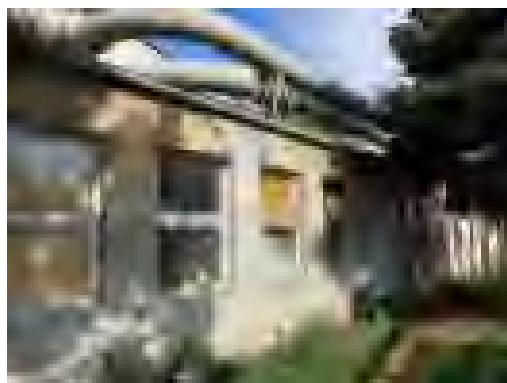
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 52,0 % / 100) * 0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **9 111 669,26 Kč**

4.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí



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
Nadzemní podlaží	284,40 m ²	2,65 m	753,66
Součet	284,40 m²		753,66

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	753,66 / 284,40	= 2,65 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	284,40 / 1	= 284,40 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(284,40)*(2,65)	=	753,66 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	753,66 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		753,66 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	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	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
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	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	30
14. Povrchy podlah	PVC	S	35
14. Povrchy podlah	chybí	C	35
15. Vytápění	dálkové topení	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	chybí	C	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	8,20	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	S	3,30	100	1,00	3,30
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	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	3,20	30	1,00	0,96
14. Povrchy podlah	S	3,20	35	1,00	1,12
14. Povrchy podlah	C	3,20	35	0,00	0,00
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	C	0,20	100	0,00	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	3,00	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	83,48
Koeficient vybavení K_4 :	0,8348

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9432
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,0925
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8348
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]	=	6 289,59
Plná cena: 753,66 m ³ * 6 289,59 Kč/m ³	=	4 740 212,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 80 = 65,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 65,0 % / 100) * 0,350

Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 1 659 074,34 Kč**4.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
Nadzemní podlaží	2997-284,4	= 2 712,60
Světlíky	21,8*5	= 109,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná	Konstr.	Součin
---------	-----------	---------	--------

	plocha	výška	
Nadzemní podlaží	2 712,60 m ²	6,00 m	16 275,60
Světlíky	109,00 m ²	0,63 m	68,67
Součet	2 821,60 m²		16 344,27

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $16\,344,27 / 2\,821,60 = 5,79$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $2\,821,60 / 2 = 1\,410,80$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Nadzemní podlaží	(981)*(6,00)	=	5 886,00 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
Nadzemní podlaží	NP	5 886,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		5 886,00 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	100
2. Svislé konstrukce	opláštění kovovými panely s PUR izolací	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	plastové	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	novodobé nástřiky	N	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová, sekční	N	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	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	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	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	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	N	6,90	100	1,54	10,63
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	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	N	2,30	100	1,54	3,54
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	100	1,54	7,39
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	C	0,40	100	0,00	0,00
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	S	6,90	100	1,00	6,90
Součet upravených objemových podílů					107,61
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0761

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):	*	0,9247
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7836
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0761
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]	=	3 762,77
Plná cena: 5 886,00 m ³ * 3 762,77 Kč/m ³	=	22 147 664,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 52 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

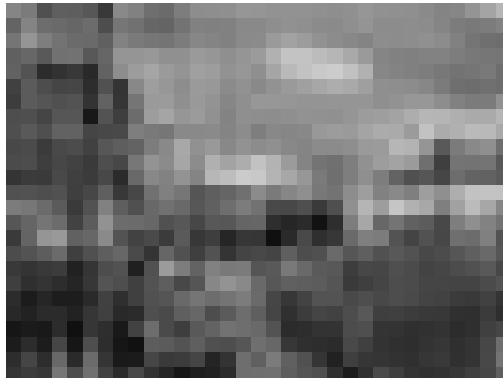
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 52 / 100 = 52,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 52,0 % / 100)

* 0,480

Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. = 10 630 878,83 Kč
2997, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

4.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,4*40,5	=	502,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	502,20 m ²	5,40 m	2 711,88
Součet	502,20 m²		2 711,88

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 2 711,88 / 502,20 = 5,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 502,20 / 1 = 502,20 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,4*40,5)*(5,40)	=	2 711,88 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	2 711,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 711,88 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	S	100

	izolací		
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	50
14. Povrchy podlah	lamino plovoucí podlaha	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	25
15. Vytápění	ústřední	N	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 hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	50	0,46	1,89
3. Stropy	C	8,20	50	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	50	1,00	1,95
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,90	50	0,00	0,00
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	50	1,54	3,70
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20

14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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 84,93

Koeficient vybavení K_4 : **0,8493**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9331
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8185
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8493
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]	=	3 130,17

Plná cena: $2\,711,88\text{ m}^3 * 3\,130,17\text{ Kč/m}^3 = \mathbf{8\,488\,645,42\text{ Kč}}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

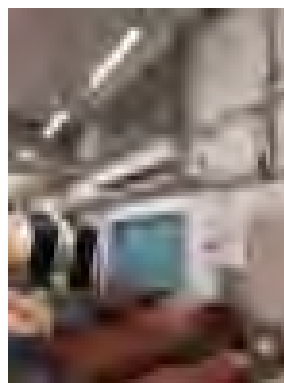
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 62 / 100 = 62,0\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,0\% / 100)$ * **0,380**

Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **3 225 685,26 Kč**

4.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,7*12,8	=	162,56

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	162,56 m ²	7,80 m	1 267,97
Součet	162,56 m²		1 267,97

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 267,97 / 162,56	= 7,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	162,56 / 1	= 162,56 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(12,7*12,8)*(7,80)	=	1 267,97 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	1 267,97 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 267,97 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	100
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100

7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	N	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 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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	100	0,46	3,77
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	N	0,70	100	1,54	1,08
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	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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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					87,46
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8746

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):	*	0,9606
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6590
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8746
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]	=	2 671,76
Plná cena: 1 267,97 m ³ * 2 671,76 Kč/m ³	=	3 387 711,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

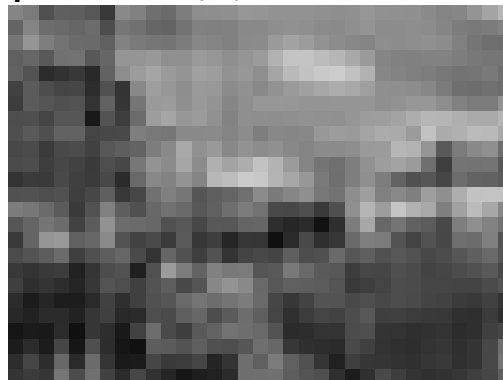
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100)

* 0,380

Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 1 287 330,38 Kč

4.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
nadzemní podlaží	12,4*27,35	= 339,14

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	339,14 m ²	5,40 m	1 831,36
Součet	339,14 m²		1 831,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 831,36 / 339,14 = 5,40 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 339,14 / 1 = 339,14 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor	
nadzemní podlaží	(12,4*27,35)*(5,40)	= 1 831,36 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	1 831,36 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 831,36 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	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	50
3. Stropy	chybí	C	50
4. Krov, střecha	krov železobetonový	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	50
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	dřevěná truhlářsky zpracovaná	S	100
13. Okna	zdvojená	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	50
14. Povrchy podlah	lamino plovoucí podlaha	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	25
15. Vytápění	ústřední	N	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 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	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy	P	8,20	50	0,46	1,89
3. Stropy	C	8,20	50	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	N	0,70	100	1,54	1,08
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,90	50	1,00	1,95
8. Úprava vnějších povrchů	C	3,90	50	0,00	0,00
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	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah	N	4,80	50	1,54	3,70
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	25	1,00	1,20
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	C	0,90	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	0,80	100	0,00	0,00
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 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

84,93

Koeficient vybavení K₄:**0,8493****Ocenění**Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m³]:

= 1 620,-

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 10):

* 1,0750

Koeficient K₂ = 0,92+(6,60/PZP):

* 0,9395

Koeficient K₃ = 0,30+(2,80/PVP):

* 0,8185

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,8493

Polohový koeficient K₅ (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/m³]= **3 151,64****Plná cena:** 1 831,36 m³ * 3 151,64 Kč/m³= **5 771 787,43 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100)

* 0,380

Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú.
Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 2 193 279,22 Kč

4.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

L. budovy pro průmysl a skladování

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemí podlaží	87,20 m ²	5,70 m	497,04
Součet	87,20 m²		497,04

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

497,04 / 87,20

= 5,70 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

87,20 / 1

= 87,20 m²

Obestavěný prostor

Název

Obestavěný prostor

nadzemí podlaží

(87,2)*(5,70)

=

497,04 m³

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

Název

Typ

Obestavěný prostor

nadzemí podlaží

NP

497,04 m³

Obestavěný prostor - celkem:

497,04 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	N	40
2. Svislé konstrukce	chybí	C	60

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	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	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	N	21,40	40	1,54	13,18
2. Svislé konstrukce	C	21,40	60	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	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	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
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 51,98
 Koeficient vybavení K₄: **0,5198**

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):	*	0,9957
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6684
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5198
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]	=	2 507,75
Plná cena: 497,04 m ³ * 2 507,75 Kč/m ³	=	1 246 452,06 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

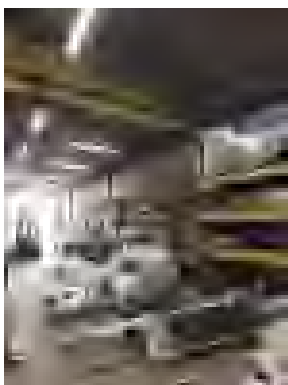
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100) * **0,380**

Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **473 651,78 Kč**

4.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

L. budovy pro průmysl a skladování

kovová

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemí podlaží	112,40 m ²	5,70 m	640,68
Součet	112,40 m²		640,68

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 640,68 / 112,40 = 5,70 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 112,40 / 1 = 112,40 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemí podlaží	(112,4)*(5,70)	=	640,68 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemí podlaží	NP	640,68 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		640,68 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	zděné tl. min. 29 cm	N	40
2. Svislé konstrukce	jednostranné opláštění plechem	P	60
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony	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	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	litý asfalt	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	N	21,40	40	1,54	13,18
2. Svislé konstrukce	P	21,40	60	0,46	5,91
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	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	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
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					57,89
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5789

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):	*	0,9787
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,6684
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5789
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]	=	3 017,08
Plná cena: 640,68 m ³ * 3 017,08 Kč/m ³	=	1 932 982,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 38 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 100 = 62,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 62,0 % / 100)

* 0,380Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí -
zjištěná cena

= 734 533,47 Kč

4.13. Šatny, sociální zázemí, původní kotelna, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:

D. budovy pro společenské a kulturní účely

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1261

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
podzemní	8,9*12,6	=	112,14
podlaží-technický suterén			
I. nadzemní podlaží	422,2	=	422,20
II. nadzemní podlaží	422,2	=	422,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
podzemní podlaží-technický suterén	112,14 m ²	2,65 m	297,17
I. nadzemní podlaží	422,20 m ²	3,70 m	1 562,14
II. nadzemní podlaží	422,20 m ²	4,20 m	1 773,24
Součet	956,54 m²		3 632,55

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

3 632,55 / 956,54

= 3,80 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

956,54 / 3

= 318,85 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
podzemní podlaží-technický suterén	(8,9*12,6)*(2,65)	=	297,17 m ³
I. nadzemní podlaží	(422,2)*(3,70)	=	1 562,14 m ³
II. nadzemní podlaží	(422,2)*(4,20)	=	1 773,24 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podzemní podlaží-technický suterén	PP	297,17 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 562,14 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	1 773,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 632,55 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	železobetonové montované	S	65
3. Stropy	zavěšené, pochozí, nespalné	S	35
4. Krov, střecha	železobetonový monolitický	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	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	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	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	vlýsky	S	25
14. Povrchy podlah	PVC	S	25
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	50
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	N	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchový kout	S	100
24. Výtahy	nákladní výtah stolový	S	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	6,30	100	1,00	6,30
2. Svislé konstrukce	S	17,20	100	1,00	17,20
3. Stropy	S	8,20	65	1,00	5,33

3. Stropy	S	8,20	35	1,00	2,87
4. Krov, střecha	S	5,90	100	1,00	5,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,00	100	1,00	7,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,60	100	1,00	3,60
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,30	100	1,00	3,30
11. Dveře	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,70	100	1,00	5,70
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	S	3,20	25	1,00	0,80
14. Povrchy podlah	P	3,20	50	0,46	0,74
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
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	N	0,40	100	1,54	0,62
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,40	100	1,00	3,40
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	S	5,40	100	1,00	5,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 97,26

Koeficient vybavení K_4 : 0,9726

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 611,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9407
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,8526
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9726
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7590
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 276,61
Plná cena: 3 632,55 m ³ * 5 276,61 Kč/m ³	=	19 167 549,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

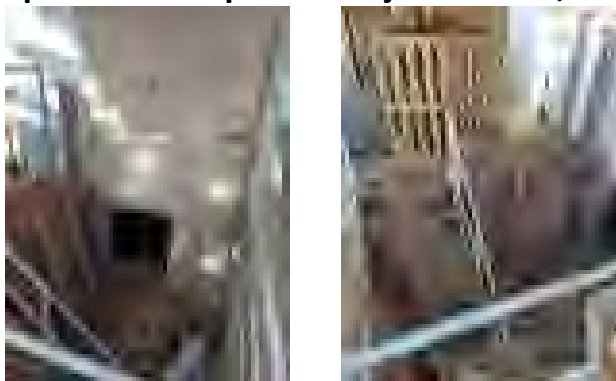
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 90 = 68,9 %

Koeficient opotřebení: (1 - 68,9 % / 100) * 0,311

Šatny, sociální zázemí, původní kotelná, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 5 961 107,94 Kč

4.14. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
 Objekt: Zásobníky a jámy pozemní pro zemědělství
 Konstrukční charakteristika (druh vodorovné zděná z cihel, tvárnic, bloků nosné konstrukce):
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252
 Množství: $3,8 \times 3,4 \times 1,8 = 23,26 \text{ m}^3$

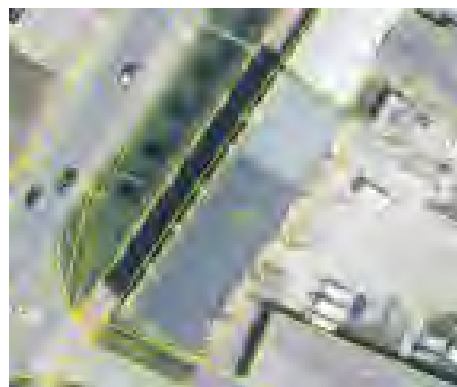
Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	3 698,-
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/m ³	=	10 040,07
Plná cena: $23,26 \text{ m}^3 * 10 040,07 \text{ Kč/m}^3$	=	233 532,03 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 62 / 80 = 77,5 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 77,5 \% / 100)$	*	0,225
Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí - zjištěná cena	=	52 544,71 Kč

4.15. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

D. ostatní jinde neuvedené

montovaná z dílců betonových tyčových

1273

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	43,60*15,00	=	654,00
II. nadzemní podlaží	43,60*15,00	=	654,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	654,00 m ²	5,90 m	3 858,60
II. nadzemní podlaží	654,00 m ²	5,20 m	3 400,80
Součet	1 308,00 m²		7 259,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

7 259,40 / 1 308,00

= 5,55 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

1 308,00 / 2

= 654,00 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	(43,60*15,00)*(5,90)	=	3 858,60 m ³
II. nadzemní podlaží	(43,60*15,00)*(5,20)	=	3 400,80 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	3 858,60 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	3 400,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		7 259,40 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 (železobetonové) pasy s izolací	S	50
1. Základy vč. zemních prací	betonové (železobetonové) patky s	S	50

	izolací		
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	PVC folie	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	95
8. Úprava vnějších povrchů	keramické obklady	N	5
9. Vnitřní obklady	chybí	C	100
10. Schody	železobetonové, povrch PVC	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	ocelová	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr s epoxy nátěrem	N	95
14. Povrchy podlah	koberce antistatický	N	5
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	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	N	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí	C	100
24. Výtahy	nákladní výtah	N	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	50	1,00	4,10
1. Základy vč. zemních prací	S	8,20	50	1,00	4,10
2. Svislé konstrukce	S	19,20	100	1,00	19,20
3. Stropy	S	6,30	100	1,00	6,30
4. Krov, střecha	S	8,30	100	1,00	8,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,10	100	1,00	7,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	95	1,00	3,04
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,20	5	1,54	0,25
9. Vnitřní obklady	C	2,40	100	0,00	0,00
10. Schody	S	0,90	100	1,00	0,90
11. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	N	4,10	95	1,54	6,00
14. Povrchy podlah	N	4,10	5	1,54	0,32
15. Vytápění	N	4,80	100	1,54	7,39
16. Elektroinstalace	N	5,90	100	1,54	9,09

17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,20	100	1,00	2,20
20. Vnitřní plynovod	N	0,30	100	1,54	0,46
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	C	0,50	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	C	3,40	100	0,00	0,00
24. Výtahy	N	0,90	100	1,54	1,39
25. Ostatní	S	5,10	100	1,00	5,10

Součet upravených objemových podílů 102,44
 Koeficient vybavení K₄: 1,0244

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 379,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9980
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9301
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8045
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0244
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6980
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 910,12
Plná cena: 7 259,40 m ³ * 4 910,12 Kč/m ³	=	35 644 525,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 100 = 32,0 %

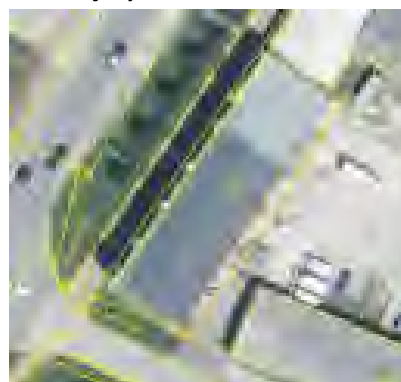
Koeficient opotřebení: (1 - 32,0 % / 100)

* 0,680

Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 24 238 277,09 Kč

4.16. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

H. budovy pro obchod a služby
 zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
I. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53
II. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53
III. nadzemní podlaží	6,35*7,80	=	49,53

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. nadzemní podlaží	49,53 m ²	4,05 m	200,60
II. nadzemní podlaží	49,53 m ²	3,30 m	163,45
III. nadzemní podlaží	49,53 m ²	3,80 m	188,21
Součet	148,59 m²		552,26

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $552,26 / 148,59 = 3,72$ m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $148,59 / 3 = 49,53$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
I. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(4,05)	=	200,60 m ³
II. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(3,30)	=	163,45 m ³
III. nadzemní podlaží	(6,35*7,80)*(3,80)	=	188,21 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. nadzemní podlaží	NP	200,60 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	163,45 m ³
III. nadzemní podlaží	NP	188,21 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		552,26 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 odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	PVC fólie	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	sociální zázemí	S	100
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba	S	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100

13. Okna	kovová	P	70
13. Okna	plastová	S	30
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	přiveden pouze do kotelny v domě	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	požární hydranty	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	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	70	0,46	1,87
13. Okna	S	5,80	30	1,00	1,74
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
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	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	S	4,40	100	1,00	4,40
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,61
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9461

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0533
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8645
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9461
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 088,60
Plná cena: 552,26 m ³ * 6 088,60 Kč/m ³	=	3 362 490,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

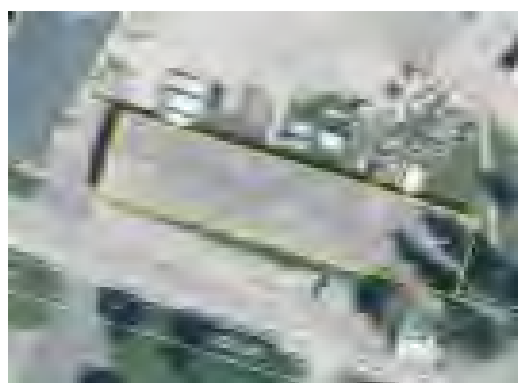
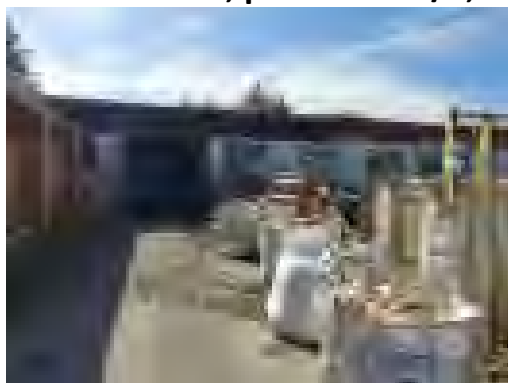
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 32 / 100 = 32,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 32,0 % / 100)

* 0,680

Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 2 286 493,36 Kč

4.17. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

J. 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
nadzemní podlaží	748,40 m ²	4,95 m	3 704,58
Součet	748,40 m²		3 704,58

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

3 704,58 / 748,40

= 4,95 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

748,40 / 1

= 748,40 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor
-------	--------------------

nadzemní podlaží (748,4)*(4,95) = 3 704,58 m³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	3 704,58 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 704,58 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	zděné tl. min. 29 cm	N	100
3. Stropy	spalné - zavěšený podhled	P	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	vlnité osinkocementové desky	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	50
8. Úprava vnějších povrchů	spárované zdivo	N	50
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	70
14. Povrchy podlah	chybí	C	30
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 hygienická vybavení		X	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	12,20	100	1,00	12,20
2. Svislé konstrukce	N	29,30	100	1,54	45,12
3. Stropy	P	8,90	100	0,46	4,09
4. Krov, střecha	S	11,00	100	1,00	11,00
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	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	50	1,00	1,65
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,30	50	1,54	2,54
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,20	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	4,80	70	1,00	3,36
14. Povrchy podlah	C	4,80	30	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,70	100	1,54	7,24
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 hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	6,20	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 103,90

Koeficient vybavení K₄: 1,0390

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 599,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9288
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8657
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0390
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]	=	3 898,81

Plná cena: 3 704,58 m³ * 3 898,81 Kč/m³ = **14 443 453,55 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 80 = 77,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 77,5 % / 100) = 0,225

Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 3 249 777,05 Kč

4.18. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí



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
nadzemní podlaží	115,00 m ²	4,30 m	494,50
Součet	115,00 m²		494,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	494,50 / 115,00	= 4,30 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	115,00 / 1	= 115,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(115)*(4,30)	=	494,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	494,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		494,50 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 (železobetonové) patky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	jednostranně opláštěná kostra pozinkovaným plechem	P	65
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	35
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov vazníkový	S	100
5. Krytiny střech	trapézový plech pozinkovaný	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nátěry	P	65
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	35

8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	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 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	P	30,40	65	0,46	9,09
2. Svislé konstrukce	S	30,40	35	1,00	10,64
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	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,20	65	0,46	1,26
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	35	1,00	1,47
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00

26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					57,26
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5726

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):	*	0,9774
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7884
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5726
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]	=	2 758,16
Plná cena: 494,50 m ³ * 2 758,16 Kč/m ³	=	1 363 910,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

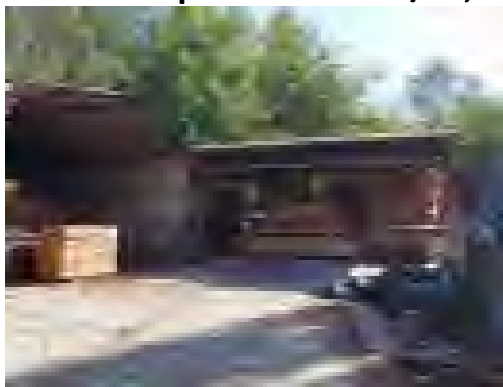
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %

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

* 0,200

Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= 272 782,02 Kč

4.19. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí**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
nadzemní podlaží	237,50 m ²	4,10 m	973,75
Součet	237,50 m²		973,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	973,75 / 237,50	= 4,10 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	237,50 / 1	= 237,50 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(237,5)*(4,10)	=	973,75 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	973,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		973,75 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	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	nástříky nebo nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	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	betonová mazanina	S	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 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	C	30,40	100	0,00	0,00
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	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	2,90	100	1,00	2,90
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 30,90

Koeficient vybavení K₄: **0,3090**

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):	*	0,9478
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8122
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,3090
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/m³] = **1 486,92**

Plná cena: 973,75 m³ * 1 486,92 Kč/m³ = **1 447 888,35 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

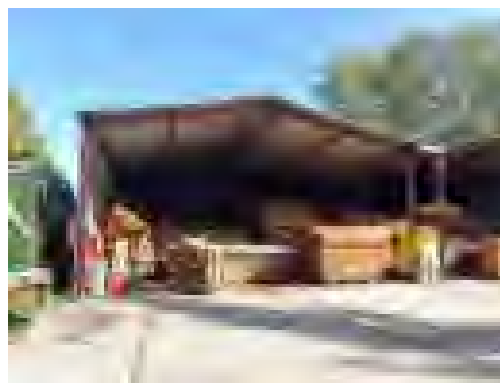
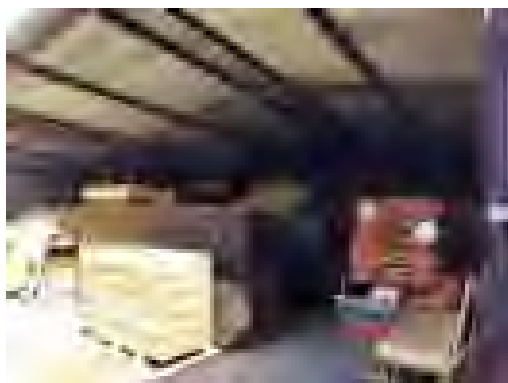
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 60 = 71,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 71,7 % / 100)

* **0,283**

Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **409 752,40 Kč**

4.20. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí



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
nadzemní podlaží	237,50 m ²	4,20 m	997,50
Součet	237,50 m²		997,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	997,50 / 237,50	= 4,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	237,50 / 1	= 237,50 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(237,5)*(4,20)	=	997,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	997,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		997,50 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	jednostranné opláštění plechem	S	65
2. Svislé konstrukce	chybí	C	35
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	nástříky nebo nátěry	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	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	betonová mazanina	S	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 K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	65	1,00	19,76
2. Svislé konstrukce	C	30,40	35	0,00	0,00
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	C	2,90	100	0,00	0,00
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	S	2,90	100	1,00	2,90
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					50,66
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5066

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):	*	0,9478
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5066
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]	=	2 401,16
Plná cena: 997,50 m ³ * 2 401,16 Kč/m ³	=	2 395 157,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 43 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 17 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 43 / 60 = 71,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 71,7 % / 100)

* 0,283

Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **677 829,46 Kč**

4.21. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala § 12:

G. výrobní pro energetiku

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
podzemní podlaží	86,92 m ²	2,90 m	252,07
I. nadzemní podlaží	452,00 m ²	3,65 m	1 649,80
II. nadzemní podlaží	452,00 m ²	6,69 m	3 023,88
Součet	990,92 m²		4 925,75

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 4 925,75 / 990,92 = 4,97 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 990,92 / 3 = 330,31 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podzemní podlaží	(86,92)*(2,90)	=	252,07 m ³
I. nadzemní podlaží	(452)*(3,65)	=	1 649,80 m ³
II. nadzemní podlaží	(452)*(6,69)	=	3 023,88 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podzemní podlaží	NP	252,07 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	1 649,80 m ³
II. nadzemní podlaží	NP	3 023,88 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		4 925,75 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) desky s izolací	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné tl. min. 29 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové montované	S	58
3. Stropy	chybí	C	42
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	85
7. Úprava vnitřních povrchů	chybí	C	15
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrabané	N	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	kovové	S	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	temperování lokálními topidly	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	50
19. Vnitřní kanalizace	litinové potrubí	S	50
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	kombinace s ÚT	N	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení	umyvadla, WC	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	požární hydranty	S	100
26. Rozvody plynu		A	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	11,20	100	1,00	11,20
2. Svislé konstrukce	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	9,20	58	1,00	5,34
3. Stropy	C	9,20	42	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	9,30	100	1,00	9,30
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,30	85	1,00	5,36
7. Úprava vnitřních povrchů	C	6,30	15	0,00	0,00
8. Úprava vnějších povrchů	N	3,40	100	1,54	5,24
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	S	0,80	100	1,00	0,80
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	S	2,20	100	1,00	2,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Elektroinstalace	S	8,40	100	1,00	8,40
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	0,70	100	1,00	0,70
19. Vnitřní kanalizace	S	0,60	50	1,00	0,30
19. Vnitřní kanalizace	S	0,60	50	1,00	0,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	N	0,30	100	1,54	0,46
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	S	2,10	100	1,00	2,10
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,20	100	1,00	5,20
26. Rozvody plynu	A	0,13	100	1,00	0,13
cenový podíl přidané konstrukce = $CK / (OP * ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$					
$35\ 000,00 / (4\ 925,75 * 2\ 311,- * 1,0750 * 0,9400 * 0,8634 * 1,0000 * 2,7710) = 0,13$					

Součet upravených objemových podílů 97,33
Koeficient vybavení K_4 : **0,9733**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 311,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9400
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$:	*	0,8634
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9733
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]	=	5 437,90
Plná cena: $4\ 925,75\ m^3 * 5\ 437,90\ Kč/m^3$	=	26 785 735,93 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

057928/2023 (407/2023)

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 100 = 51,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 51,0 \% / 100)$

* 0,490

Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 13 125 010,61 Kč

4.22. Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

L. budovy pro průmysl a skladování

zděná

1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	12,6*4,00	=	50,40

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	50,40 m ²	4,30 m	216,72
Součet	50,40 m²		216,72

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $216,72 / 50,40 = 4,30 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $50,40 / 1 = 50,40 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	$(12,6*4,00)*(4,30)$	=	216,72 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	216,72 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		<u>216,72 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 odpovídající plným cihlám tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	trámové polospalné	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	hliníkový plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané	N	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	S	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	P	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	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	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	N	3,20	100	1,54	4,93
9. Vnitřní obklady keramické	C	0,80	100	0,00	0,00
10. Schody	C	3,10	100	0,00	0,00
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	C	3,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	6,40	100	1,00	6,40
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00

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 77,16
 Koeficient vybavení K₄: 0,7716

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):	*	1,0510
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7884
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7716
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]	=	4 634,73
Plná cena: 216,72 m ³ * 4 634,73 Kč/m ³	=	1 004 438,69 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

Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **527 330,31 Kč**

4.23. Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní
 Objekt: Tunely
 Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2142
 Množství: 10,5*1,65*1,22 = 21,14 m³

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 114,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7350

057928/2023 (407/2023)

Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	11 251,79
Plná cena: 21,14 m ³ * 11 251,79 Kč/m ³	=	237 862,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

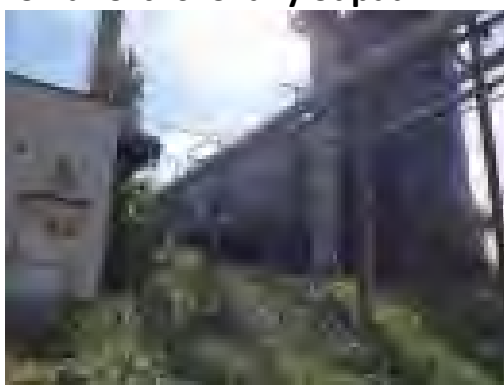
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 60 = 63,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 63,3 % / 100)

* **0,367**

Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače - zjištěná cena = **87 295,66 Kč**

4.24. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt Zásobníky věžové (sila)

Konstrukční charakteristika (druh svíslé nosné kovová konstrukce):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2301

Množství: 3,14*3*3*12,0 = 339,12 m³

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 2 177,-

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

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 2,9370

Základní cena upravená cena Kč/m³ = **6 393,85**

Plná cena: 339,12 m³ * 6 393,85 Kč/m³ = **2 168 282,41 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 60 = 63,3 %

Koeficient opotřebení: (1 - 63,3 % / 100)

* **0,367**

Věžový zásobník - silo na roztrískovaný odpad - zjištěná cena	=	795 759,64 Kč
--	---	----------------------

4.25. Komín spalování dřevního odpadu



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:		1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače
Objekt		Komíny vysoké a kouřové kanály
Konstrukční charakteristika (druh svislé nosné monolitická betonová plošná konstrukce):		
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2301	
Množství: $25 \times 3,14 \times 0,6 \times 0,6 = 28,26 \text{ m}^3$		

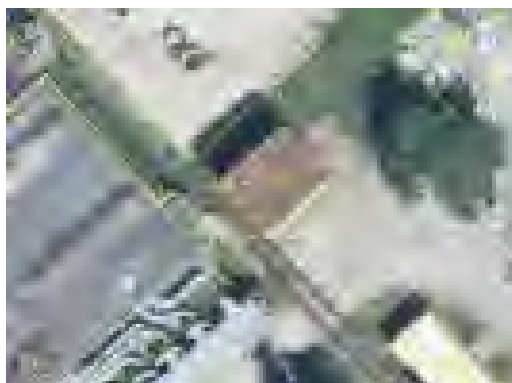
Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 142,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9370
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	12 165,05
Plná cena: $28,26 \text{ m}^3 * 12 165,05 \text{ Kč/m}^3$	=	343 784,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 23 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 60 = 61,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 61,7 \% / 100)$	*	0,383

Komín spalování dřevního odpadu - zjištěná cena	=	131 669,39 Kč
--	---	----------------------

4.26. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí**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]
I. podzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20
I. nadzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20
II.nadzemní podlaží	9,90*8,0	=	79,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
I. podzemní podlaží	79,20 m ²	2,00 m	158,40
I. nadzemní podlaží	79,20 m ²	3,70 m	293,04
II.nadzemní podlaží	79,20 m ²	5,10 m	403,92
Součet	237,60 m²		855,36

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

855,36 / 237,60

= 3,60 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

237,60 / 3

= 79,20 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
I. podzemní podlaží	(9,90*8,0)*(2,00)	=	158,40 m ³
I. nadzemní podlaží	(9,90*8,0)*(3,70)	=	293,04 m ³
II.nadzemní podlaží	(9,90*8,0)*(4,95)	=	392,04 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
I. podzemní podlaží	PP	158,40 m ³
I. nadzemní podlaží	NP	293,04 m ³
II.nadzemní podlaží	NP	392,04 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		843,48 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	železobetonové monolitické	S	75
3. Stropy	chybí	C	25
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	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	břízolitové škrábané	N	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	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	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	litinové 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	ventilační žaluzie	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	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy	S	12,30	75	1,00	9,23
3. Stropy	C	12,30	25	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	N	3,20	100	1,54	4,93
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	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	C	1,70	100	0,00	0,00

16. Elektroinstalace	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	C	1,90	100	0,00	0,00
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	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,80	100	0,00	0,00
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 87,26
 Koeficient vybavení K₄: 0,8726

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):	*	1,0033
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8833
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8726
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]	=	6 189,32

Plná cena: 843,48 m³ * 6 189,32 Kč/m³ = **5 220 567,63 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

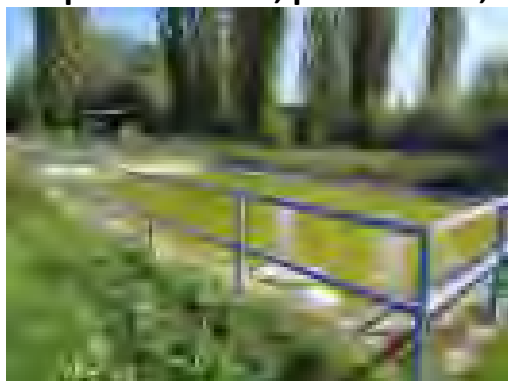
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

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

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100) * 0,500

Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 2 610 283,82 Kč

4.27. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

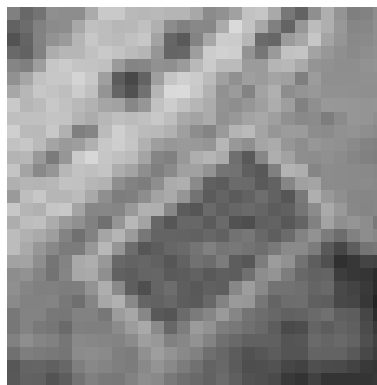
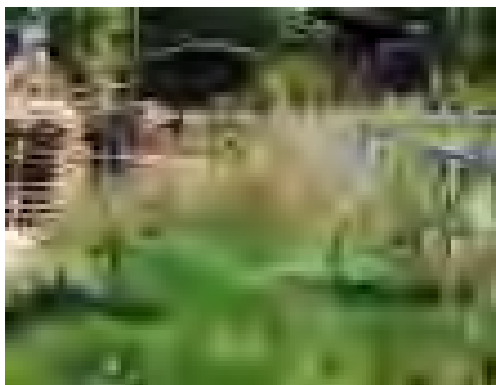
Typ stavby:	2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
Objekt	Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce):	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	530,83 m ³ obestavěného prostoru

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: 530,83 m ³ * 10 268,46 Kč/m ³	=	5 450 806,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 60 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	=	0,250
Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 362 701,66 Kč

4.28. Manipulační šachta k požární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	11. Objekty podzemní mimo důlní
Objekt	Objekty plošné podzemní
Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování):	hloubení z povrchu území
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2142
Množství: 2,4*3,9*2,7 = 25,27 m ³	

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 482,-
----------------------------------	---	---------

057928/2023 (407/2023)

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7350
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	12 258,27
Plná cena: 25,27 m ³ * 12 258,27 Kč/m ³	=	309 766,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

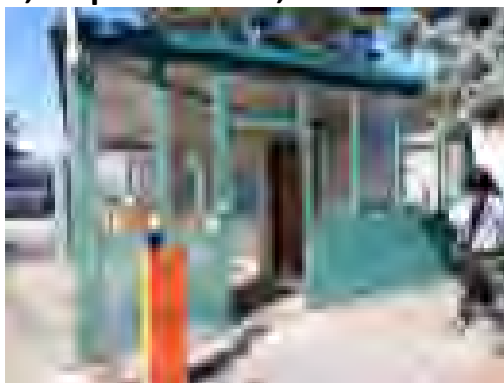
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 60 = 75,0 %

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

* 0,250

Manipulační šachta k požární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **77 441,62 Kč**

4.29. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

H. budovy pro obchod a služby
montovaná z prostorových buněk
123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
nadzemní podlaží	4,6*2,75	=	12,65

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	12,65 m ²	2,50 m	31,63
Součet	12,65 m²		31,63

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 31,63 / 12,65 = 2,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 12,65 / 1 = 12,65 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(4,6*2,75)*(2,50)	=	31,63 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	31,63 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		31,63 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	chybí	C	100
2. Svislé konstrukce	oboustranné opláštění na bázi dřeva	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	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	C	6,10	100	0,00	0,00
2. Svislé konstrukce	P	15,30	100	0,46	7,04
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	7,30	100	0,46	3,36
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00

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

Součet upravených objemových podílů 54,40
 Koeficient vybavení K₄: 0,5440

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,4417
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1400
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5440
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	8 351,19
Plná cena: 31,63 m ³ * 8 351,19 Kč/m ³	=	264 148,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 80 = 63,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 63,8 % / 100) * 0,362

Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **95 621,63 Kč**

4.30. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: H. budovy pro obchod a služby
 Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
nadzemní podlaží	19,44 m ²	2,85 m	55,40
Součet	19,44 m²		55,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 55,40 / 19,44 = 2,85 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 19,44 / 1 = 19,44 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
nadzemní podlaží	(19,44)*(2,85)	=	55,40 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
nadzemní podlaží	NP	55,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		55,40 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	jednostranné opláštění plechem	P	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nátěry	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové	P	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	kovová	P	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	chybí	C	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	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	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	P	15,30	100	0,46	7,04
3. Stropy	S	8,10	100	1,00	8,10
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	7,30	100	0,46	3,36
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	3,70	100	0,46	1,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,80	100	0,46	2,67
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	C	4,80	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	P	5,90	100	0,46	2,71
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					47,38
Koeficient vybavení K ₄ :					0,4738

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,2595
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0368
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,4738
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8200
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 805,80
Plná cena: 55,40 m ³ * 4 805,80 Kč/m ³	=	266 241,32 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

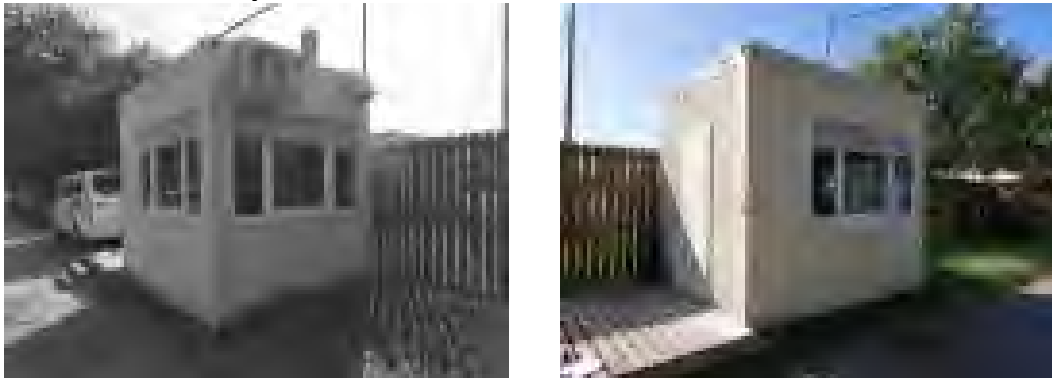
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 60 = 85,0 %

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

Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí = 39 936,20 Kč
- zjištěná cena

4.31. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

F. budovy administrativní

montovaná z prostorových buněk

122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
podlaží	3*2,5	=	7,50

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
podlaží	7,50 m ²	2,60 m	19,50
Součet	7,50 m²		19,50

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 19,50 / 7,50 = 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 7,50 / 1 = 7,50 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
podlaží	(3*2,5)*(2,60)	=	19,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
podlaží	NP	19,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		19,50 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	chybí	C	100

2. Svislé konstrukce	sendvičové s izolací o min. tl. 12 cm odpovídající zdivu tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov, střecha	střecha plochá	S	100
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech s barevnou vrstvou	N	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	nástříky nebo nátěry	P	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástříky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	kovové dveře	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Povrchy podlah	PVC	S	100
15. Vytápění	přímotopy	S	100
16. Elektroinstalace	světelná	P	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	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	N	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	C	8,20	100	0,00	0,00
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	N	2,10	100	1,54	3,23
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,90	100	0,46	3,17
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	C	1,80	100	0,00	0,00
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	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	P	5,70	100	0,46	2,62
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,20	100	0,00	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	3,00	100	0,00	0,00
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					71,11
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7111

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,8000
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,1077
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7111
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]	=	13 700,80
Plná cena: 19,50 m ³ * 13 700,80 Kč/m ³	=	267 165,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků

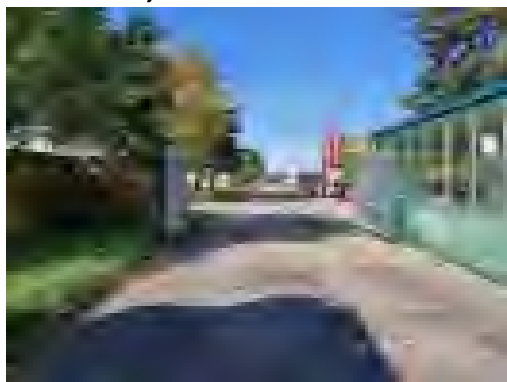
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 80 = 1,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,3 % / 100) = **0,987**

Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = 263 692,45 Kč

4.32. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č 8521, k.ú. Veselí-Předměstí

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:

§ 17

Typ stavby:

5. Komunikace pozemní

Objekt

Komunikace pozemní(silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová

z kameniva obalovaného živící

057928/2023 (407/2023)

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 282,80 m² 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	=	<u>4 093,72</u>
Plná cena: 282,80 m ² * 4 093,72 Kč/m ²	=	1 157 704,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

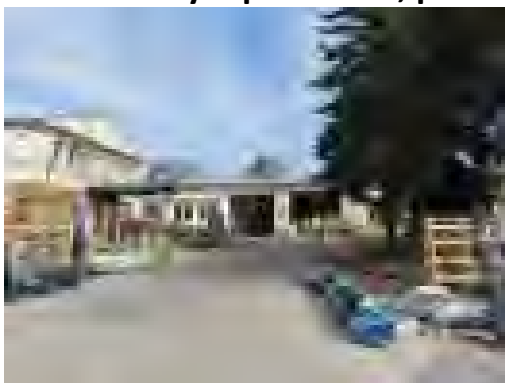
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 51 / 60 = 85,0 %

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

Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č 8521, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **173 655,60 Kč**

4.33. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt: Komunikace pozemní(silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová): z kameniva obalovaného živící

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 740,50 m² 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	=	<u>4 093,72</u>

Plná cena: $740,50 \text{ m}^2 * 4 093,72 \text{ Kč/m}^2 = 3 031 399,66 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

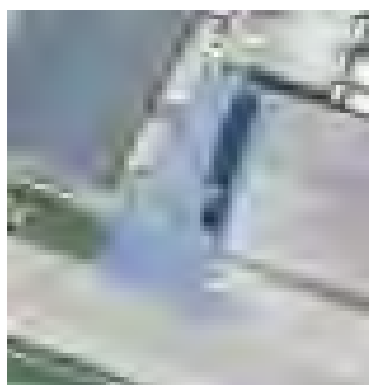
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 60 = 85,0 \%$

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

Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **454 709,95 Kč**

4.34. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní

Objekt: Komunikace pozemní(silnice)

Konstrukční charakteristika (materiálová z kameniva obalovaného živicí

konstrukce krytu):

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211

Množství: 146,70 m² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 1 401,-

Polohový koeficient K₅ (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 = 4 093,72

Plná cena: $146,70 \text{ m}^2 * 4 093,72 \text{ Kč/m}^2 = 600 548,72 \text{ Kč}$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 32 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

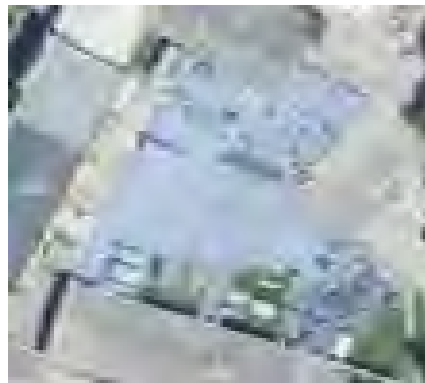
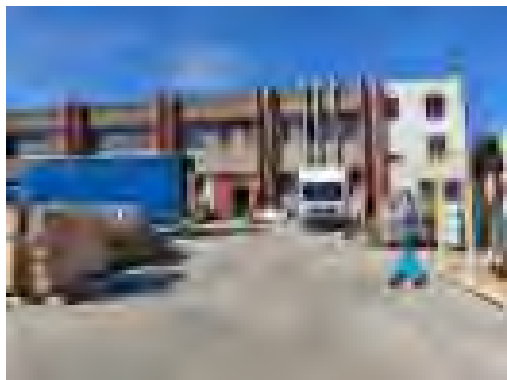
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 32 / 60 = 53,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 53,3 \% / 100)$ * 0,467

Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. = **280 456,25 Kč**

4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

4.35. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211
Množství:	1 382,00 m ² plochy komunikace

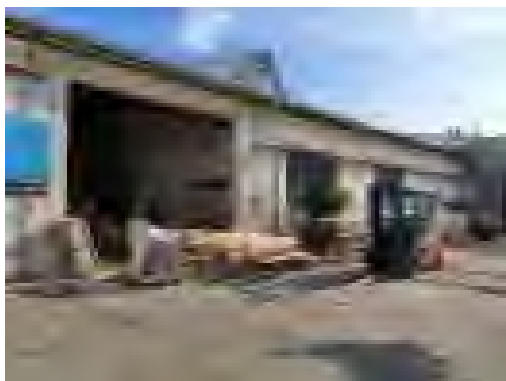
Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 1 382,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	4 688 352,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	=	0,200
Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	937 670,42 Kč

4.36. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		248,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 248,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	841 325,12 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200

Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	168 265,02 Kč
--	---	----------------------

4.37. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		2 054,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

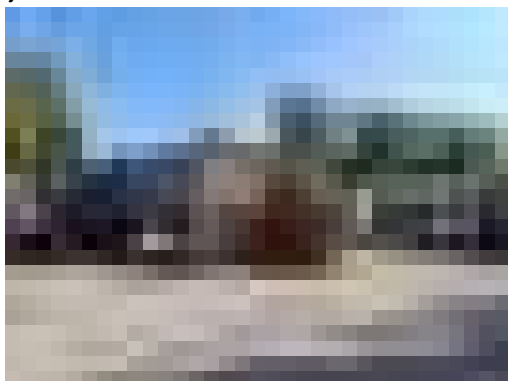
Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	3 392,44
Plná cena: 2 054,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	6 968 071,76 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200

Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 393 614,35 Kč
---	---	------------------------

4.38. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		2 936,00 m ² plochy komunikace

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 2 936,00 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	9 960 203,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200

Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	1 992 040,77 Kč
---	---	------------------------

4.39. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	5. Komunikace pozemní	
Objekt	Komunikace pozemní(silnice)	
Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu):	montovaný betonový	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	211	
Množství:		386,70 m ² plochy komunikace

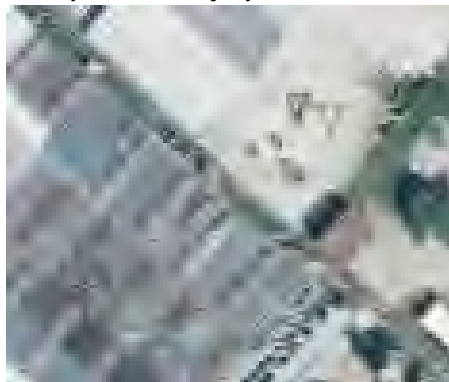
Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 161,-
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	=	3 392,44
Plná cena: 386,70 m ² * 3 392,44 Kč/m ²	=	1 311 856,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 60 = 80,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 80,0 % / 100)	*	0,200

Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	262 371,31 Kč
--	---	----------------------

4.40. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	15. Teplovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)	
Objekt a způsob vedení	Nadzemní vedení - místní	
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN):	2x 100	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2222	
Množství:		113,30 m délky

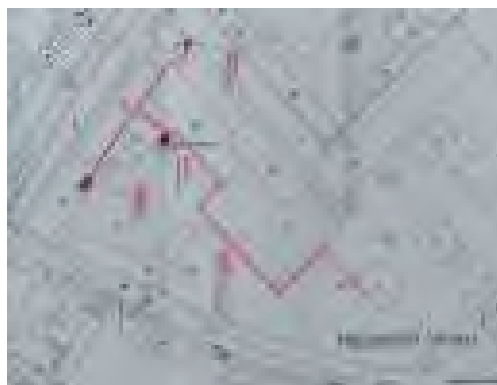
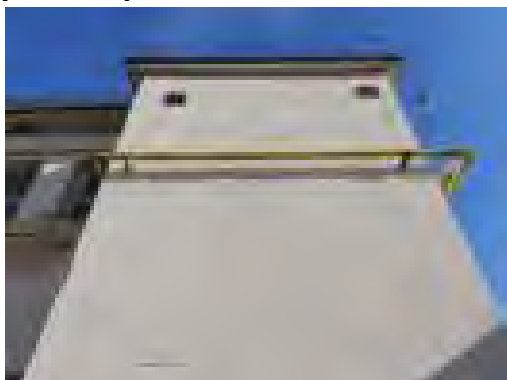
Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	5 614,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena Kč/m	=	17 234,98
Plná cena: 113,30 m * 17 234,98 Kč/m	=	1 952 723,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 60 = 80,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	*	0,200

Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	390 544,65 Kč
--	---	----------------------

4.41. Plynovod po areálu**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 20. Plynovody nízkotlaké a středotlaké - volný terén
 Profil potrubí DN v mm 50 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2221
 Množství: 345,00 m délky

Ocenění

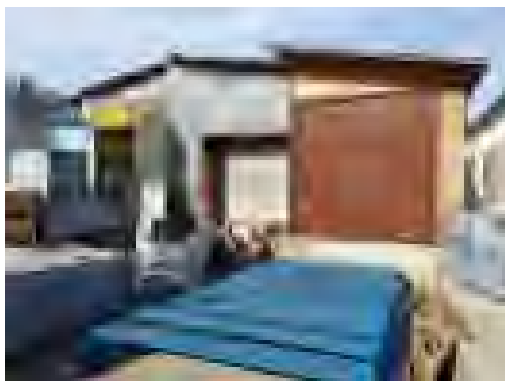
Základní cena dle přílohy č. 15:	=	585,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	1 745,64
Plná cena: 345,00 m * 1 745,64 Kč/m	=	602 245,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 48 / 60 = 80,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 80,0 \% / 100)$	*	0,200
Plynovod po areálu - zjištěná cena	=	120 449,16 Kč

5. Věcná hodnota ostatních staveb

5.1. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Nadzemní podlaží	78,00	3,66 m
	78,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Nadzemní podlaží (78,0)*(3,66) =	285,48
Obestavěný prostor - celkem:		285,48 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	základové pásy	N	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	N	50
2. Obvodové stěny	chybí	C	50
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	osinkocementové šablony	P	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100

8. Schodiště		X	100
9. Dveře	kovové	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	N	8,30	100	1,54	12,78
2. Obvodové stěny	N	31,90	50	1,54	24,56
2. Obvodové stěny	C	31,90	50	0,00	0,00
3. Stropy	C	21,20	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	P	11,10	100	0,46	5,11
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00

Součet upravených objemových podílů 66,95

Koeficient vybavení K₄: **0,6695**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6695
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³] = **1 778,10**

Plná cena: 285,48 m³ * 1 778,10 Kč/m³ = **507 611,99 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

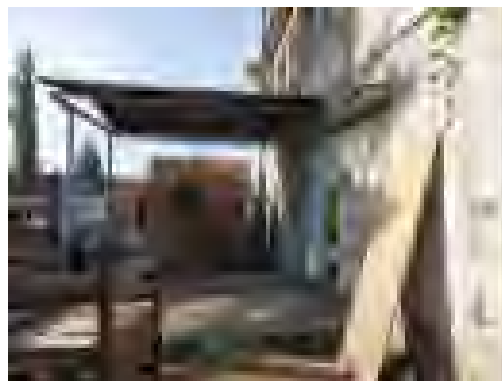
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 33 / 40 = 82,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 82,5 % / 100) * 0,175

Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena = **88 832,10 Kč**

5.2. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
nadzemní podlaží	4,10*4,70 =	19,27	3,82 m
		19,27 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	nadzemní podlaží	(4,10*4,70)*(3,82) =	73,61
Obestavěný prostor - celkem:			73,61 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	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					64,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6480

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6480
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 330,67
Plná cena: 73,61 m³ * 1 330,67 Kč/m³	=	97 950,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků

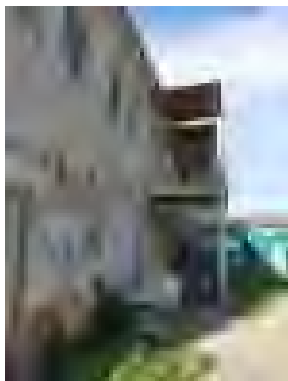
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 67 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 67 = 92,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 92,5 % / 100) * 0,075

Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí - zjištěná cena	=	7 346,30 Kč
--	---	--------------------

5.3. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	26.2. Lávka z ocelových válcovaných profilů, základy, podlaha, zábradlí, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Výměra:	16,60 m ² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	6 587,70
Plná cena: 16,60 m ² * 6 587,70 Kč/m ²	=	109 355,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 62 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 72 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 62 / 72 = 86,1 %		
Koeficient opotřebení: (1- 86,1 % / 100)	=	0,139

Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí - zjištěná cena = 15 200,46 Kč

5.4. Venkovní ocelové schodiště kotelny**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:	26.2. Lávka z ocelových válcovaných profilů, základy, podlaha, zábradlí, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Výměra:	9,70 m ² zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	2 100,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1370
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	6 587,70
Plná cena: 9,70 m ² * 6 587,70 Kč/m ²	=	63 900,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 51 roků

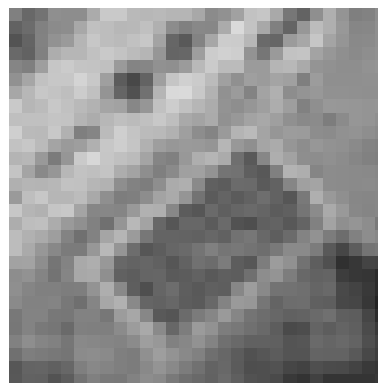
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 9 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 51 / 60 = 85,0 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 85,0 \% / 100)$ * 0,150

Venkovní ocelové schodiště kotelny - zjištěná cena

= 9 585,10 Kč

5.5. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,80 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,80 m * 1 950,- Kč/m

+ 9 360,- Kč**Základní cena celkem**= **9 360,- Kč**Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):* 3,0700**Upravená cena studny**= **28 735,20 Kč****Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

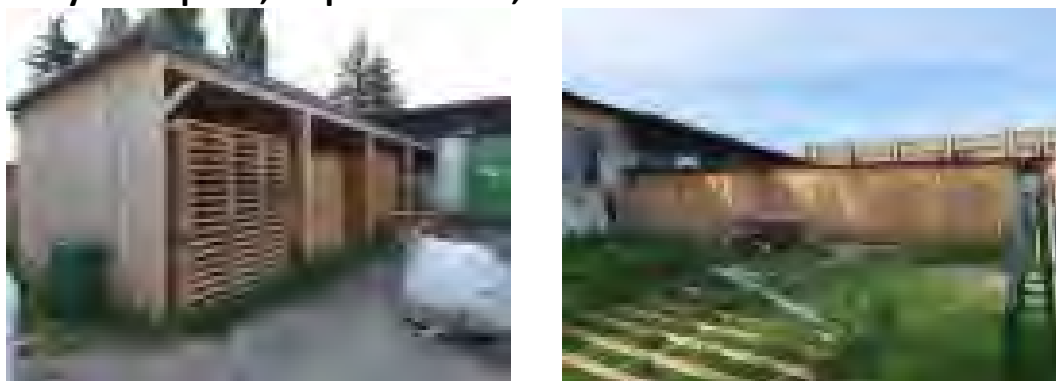
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 80 = 56,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 56,3 \% / 100)$ * 0,437

Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena

= **12 557,28 Kč**

5.6. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
Nadzemní podlaží	57,87	2,85 m
	57,87 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	Nadzemní podlaží (57,87)*(2,85) =	164,93
Obestavěný prostor - celkem:		164,93 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	jednostranně obíjené	S	70
2. Obvodové stěny	chybí	C	30
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pozinkovaný plech vlnitý	N	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	chybí	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	chybí	C	100
10. Okna	chybí	C	100

11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	70	1,00	22,33
2. Obvodové stěny	C	31,90	30	0,00	0,00
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	N	11,10	100	1,54	17,09
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	C	3,70	100	0,00	0,00
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					79,72
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7972

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,7972
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

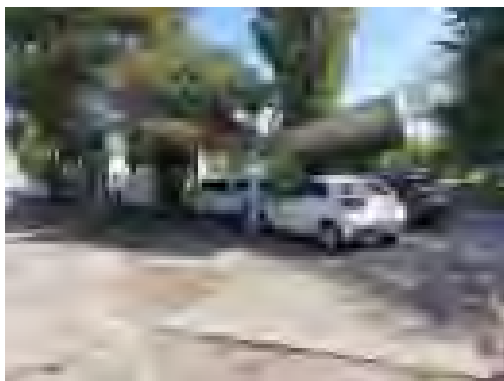
Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 117,25
Plná cena: 164,93 m ³ * 2 117,25 Kč/m ³	=	349 198,04 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 3 / 40 = 7,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 7,5 % / 100)	*	0,925

Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	323 008,19 Kč
--	---	----------------------

5.7. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí



Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
nadzemní podlaží	13*4 =	52,00	2,40 m
		52,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	nadzemní podlaží	(13*4)*(2,40) =	124,80
Obestavěný prostor - celkem:			124,80 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	základové patky	S	100
2. Obvodové stěny	chybí	C	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	profilovaný pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	C	31,00	100	0,00	0,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					69,00
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6900

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6900
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,7380

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 416,92
Plná cena: 124,80 m³ * 1 416,92 Kč/m³	=	176 831,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 34 / 40 = 85,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 85,0 % / 100)	*	0,150

Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena	=	26 524,74 Kč
---	---	---------------------

5.8. Studna, parc.č.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 4,80 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 4,80 m * 1 950,- Kč/m + 9 360,- Kč

Základní cena celkem = 9 360,- KčPolohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): *

1,0000

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

3,0700

Upravená cena studny = 28 735,20 Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 45 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 35 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 45 / 80 = 56,3 \%$ Koeficient opotřebení: $(1 - 56,3 \% / 100)$ *

0,437

= 12 557,28Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks + 9 480,- Kč

Základní cena čerpadel celkem = 9 480,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20): *

1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41): *

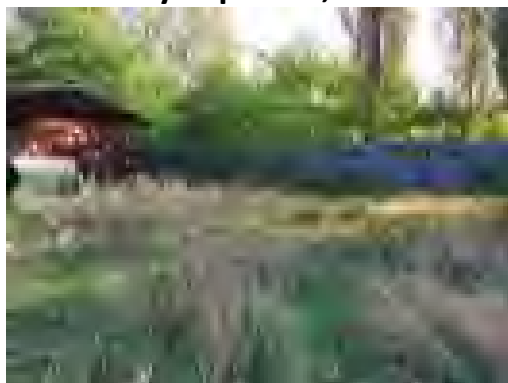
3,0700

= 29 103,60 Kč

opotřebení čerpadel 56,3 % *

0,437

= 12 718,27 Kč

Upravená cena čerpadel + 12 718,27 Kč**Studna, parc.č.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí - zjištěná cena** = 25 275,55 Kč**5.9. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky**

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3.1. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Výměra:120,9*2,2 = 265,98 m² pohledové plochy**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	840,-
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]	=	2 330,16
Plná cena: 265,98 m ² * 2 330,16 Kč/m ²	=	619 775,96 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

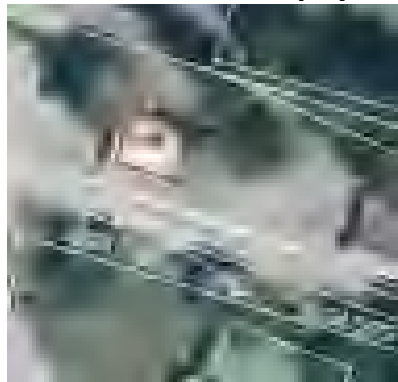
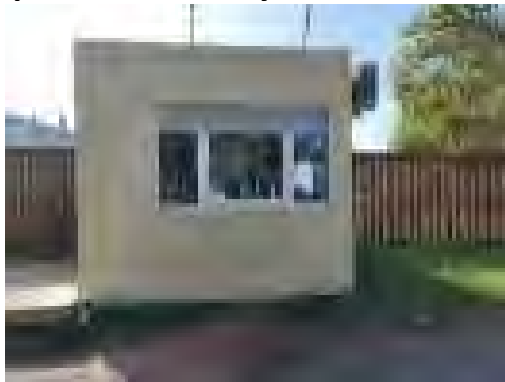
Stáří (S): 33 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 7 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 33 / 40 = 82,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 82,5 % / 100) * 0,175

Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena = 108 460,79 Kč**5.10. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 13.6.3. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Výměra:19,1*2 = 38,20 m² pohledové plochy**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	452,-
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]	=	1 253,85

Plná cena: $38,20 \text{ m}^2 * 1\,253,85 \text{ Kč/m}^2$ = **47 897,07 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

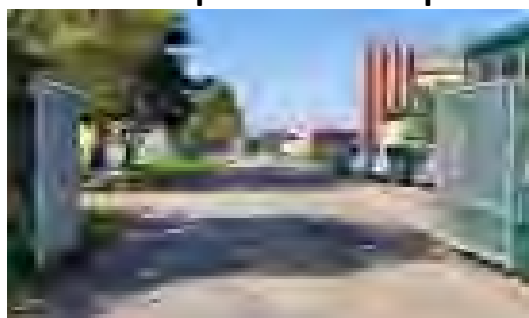
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 30 = 3,3 \%$

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

* 0,967

Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky - zjištěná cena = **46 316,47 Kč**

5.11. 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]

= **10 263,80**

Plná cena: $1,00 \text{ ks} * 10\,263,80 \text{ Kč/ks}$

= **10 263,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$

* 0,933

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena = **9 576,13 Kč**

5.12. Elektrický pohon u vrátek a vrat**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 14.7. Elektrický pohon u vrátek a vrat
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 122

Výměra: 1,00 ks

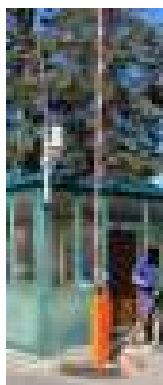
Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	5 800,-
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]	=	16 089,20
Plná cena: 1,00 ks * 16 089,20 Kč/ks	=	16 089,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$

	*	0,933
Elektrický pohon u vrátek a vrat - zjištěná cena	=	15 011,22 Kč

5.13. 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 opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 28 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 2 / 30 = 6,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 6,7 \% / 100)$

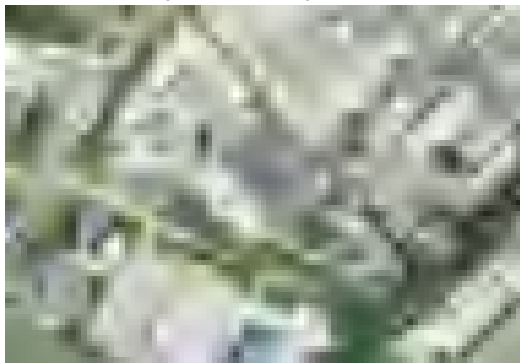
* 0,933

Automatická závora - zjištěná cena

= **32 655,- Kč**

6. Hodnota pozemků

6.1. Pozemky areál IRACROFT s.r.o., LV 8230, k.ú. Veselí-Předměstí



Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,528$

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,528 = 0,528$

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	1 026,-	0,528		541,73

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/1	302	541,73	163 602,46
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/2	9 288	541,73	5 031 588,24
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/3	813	541,73	440 426,49
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/4	70	541,73	37 921,10
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/5	518	541,73	280 616,14
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/6	748	541,73	405 214,04
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/8	1 659	541,73	898 730,07
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/9	2 344	541,73	1 269 815,12
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/10	981	541,73	531 437,13
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/11	2 997	541,73	1 623 564,81
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/13	112	541,73	60 673,76
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/14	237	541,73	128 390,01
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/15	529	541,73	286 575,17
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1264/19	3 472	541,73	1 880 886,56
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1710	452	541,73	244 861,96
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1712	87	541,73	47 130,51
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1713	115	541,73	62 298,95
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2997	1 182	541,73	640 324,86
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8481	27	541,73	14 626,71
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8482	710	541,73	384 628,30
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8521	4 631	541,73	2 508 751,63
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	8597	128	541,73	69 341,44
Stavební pozemky - celkem			31 402		17 011 405,46

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	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad \mathbf{I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,288}$$

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	1 026,-	0,288 1,000	295,49

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	8618/1	1 630	295,49	481 648,70
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	8618/3	280	295,49	82 737,20
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - manipulační plocha	8616/4	23	295,49	6 796,27
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 933		571 182,17

Pozemky areál IRACROFT s.r.o., LV 8230, k.ú. Veselí-Předměstí - = 17 582 587,63 Kč zjištěná cena celkem

7. Výnosová hodnota

7.1. Výnosové ocenění výrobního areálu IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí

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.	Výrobní prostory				791 335	9 496 020	9,50
2.	Provozní prostory	I. NP objekt Šatny			14 883	178 596	7,50
3.	Provozní prostory	II. NP objekt Šatny			20 267	243 204	7,50

Celkový výnos za rok:	9 917 820
------------------------------	------------------

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	302 533 971
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	9 917 820
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	9 421 929
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	100 000
Pojištění	0,03 % * RC	Kč/rok	90 760
Opravy a údržba	20,00 % * Nh	Kč/rok	1 884 386
Správa nemovitosti	1,00 % * Nh	Kč/rok	94 219
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	2 169 365
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	7 252 564
Míra kapitalizace		%	9,41
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	77 072 944

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Výrobní areál IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí	87 365 394,79 Kč
Výnosová hodnota:	58 484 982,50 Kč
Nákladová cena:	130 686 013,23 Kč
2. Pozemky areál IRACROFT, LV č. 8230, k.ú. Veselí-Předměstí	17 708 810,72 Kč
3. Trvalé porosty	457 156,- Kč

Výsledná cena - celkem: 105 531 361,51 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 105 531 360,- Kč

slovy: Jednostopět milionů pětset třicet jednatřicet tisíc šestdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	105 531 360 Kč
--	-----------------------

slovy: Jednostopět milionů pětset třicet jednatřicet tisíc šestdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

4. Věcná hodnota staveb

4.1. Administrativní budova č.p. 1195, parc.č. st. 1264/1, k.ú. Veselí-Předměstí	7 160 994,57 Kč
4.2. Výrobní hala za administrativní budovou, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí	6 123 195,75 Kč
4.3. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1975, parc.č. st. 1264/9, k.ú. Veselí-Předměstí	15 763 575,86 Kč
4.4. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/10, k.ú. Veselí-Předměstí	9 154 161,48 Kč
4.5. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 1971, parc.č. st. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí	9 111 669,26 Kč
4.6. Přístavek haly parc.č. 1264/11, k.ú. Veselí-Předměstí	1 659 074,34 Kč
4.7. Výrobní hala za administrativní budovou z roku 2008, parc.č. st. 2997, k.ú. Veselí-Předměstí	10 630 878,83 Kč
4.8. Výroba a sklady, uliční průčelí vlevo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	3 225 685,26 Kč
4.9. Výroba a sklady, uliční průčelí střed, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	1 287 330,38 Kč
4.10. Výroba a sklady, uliční průčelí vpravo, parc.č. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	2 193 279,22 Kč
4.11. Přístřešek k hale I., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	473 651,78 Kč
4.12. Přístřešek k hale II., parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	734 533,47 Kč
4.13. Šatny, sociální zázemí, původní kotelna, parc.č. st. 1264/8, k.ú. Veselí-Předměstí	5 961 107,94 Kč
4.14. Vstupní nádrž do podzemního podlaží objektu šaten, sociálního zázemí	52 544,71 Kč
4.15. Výrobní a skladovací hala "Gala", parc.č. st.1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí	24 238 277,09 Kč
4.16. Sociální přístavek k hale "Gala", parc.č.st. 1264/3, k.ú. Veselí-Předměstí	2 286 493,36 Kč
4.17. Sklad u vrátnice, parc.č. 1264/6, k.ú. Veselí-Předměstí	3 249 777,05 Kč
4.18. Ocelová hala povrchových úprav, parc.č. st. 1713, k.ú. Veselí-Předměstí	272 782,02 Kč
4.19. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/13, k.ú. Veselí-Předměstí	409 752,40 Kč
4.20. Ocelový sklad dřeva parc.č. st. 1264/14, k.ú. Veselí-Předměstí	677 829,46 Kč
4.21. Kotelna, parc.č. st. 1710, k.ú. Veselí-Předměstí	13 125 010,61 Kč
4.22. Roztřískovač kusového odpadu, parc.č. st. 1264/4, k.ú. Veselí-Předměstí	527 330,31 Kč
4.23. Kanál pro dopravníkový pás Roztřískovače	87 295,66 Kč
4.24. Věžový zásobník - silo na roztřískovaný odpad	795 759,64 Kč
4.25. Komín spalování dřevního odpadu	131 669,39 Kč
4.26. Trafostanice, parc.č. st. 1712, k.ú. Veselí-Předměstí	2 610 283,82 Kč
4.27. Protipožární nádrž, parc.č. 8734, k.ú. Veselí-Předměstí	1 362 701,66 Kč
4.28. Manipulační šachta k požární nádrži, parc.č. st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	77 441,62 Kč
4.29. Vrátnice stará-buňka, na parc.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí	95 621,63 Kč
4.30. Prosklená část staré vrátnice, na prac.č. 8807, k.ú. Veselí-Předměstí	39 936,20 Kč
4.31. Vrátnice nová, na parc.č. 3624/178, k.ú. Veselí-Předměstí	263 692,45 Kč

4.32. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. 4331/2. parc.č. 8482, parc.č. st. 1264/2, parc.č 8521, k.ú. Veselí-Předměstí	173 655,60 Kč
4.33. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	454 709,95 Kč
4.34. Komunikace s živičným povrchem, parc.č. st. 1264/19, parc.č. 4331/2, k.ú. Veselí-Předměstí	280 456,25 Kč
4.35. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	937 670,42 Kč
4.36. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	168 265,02 Kč
4.37. Zpevněné plochy silničními panely, parc.č. 8521, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	1 393 614,35 Kč
4.38. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, parc.č. 8597, parc.č. st. 1264/5, k.ú. Veselí-Předměstí	1 992 040,77 Kč
4.39. Zpevněné plochy silničními panely, st. 1264/2, st. 1264/15, k.ú. Veselí-Předměstí	262 371,31 Kč
4.1. Teplovodní potrubí nadzemní vedení, st. 1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	390 544,65 Kč
4.41. Plynovod po areálu	120 449,16 Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	129 957 114,70 Kč

5. Věcná hodnota ostatních staveb

5.1. Přístavba k přístřešku k hale, na pozemku parc.č. st. 1264/19, k.ú. Veselí-Předměstí	88 832,10 Kč
5.2. Ocelový přístřešek nad vstup do podzemního podlaží šaten, sociálního zázemí	7 346,30 Kč
5.3. Venkovní ocelové schodiště šaten a sociálního zázemí	15 200,46 Kč
5.4. Venkovní ocelové schodiště kotelny	9 585,10 Kč
5.5. Studna pro snižování hladiny spodní a napršené vody, parc.č.st.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	12 557,28 Kč
5.6. Dřevěný sklad palet, na parc.č. 8521, k.ú. Veselí-Předměstí	323 008,19 Kč
5.7. Přístřešek na moto a kola, na pozemku parc.č. 4331/12, k.ú. Veselí-Předměstí	26 524,74 Kč
5.8. Studna, parc.č.1264/2, k.ú. Veselí-Předměstí	25 275,55 Kč
5.9. Plot z kovových profilů, zděné nebo kovové sloupky	108 460,79 Kč
5.10. Plot z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocelové sloupky	46 316,47 Kč
5.11. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	9 576,13 Kč
5.12. Elektrický pohon u vrátek a vrat	15 011,22 Kč
5.13. Automatická závora	32 655,- Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	720 349,33 Kč

6. Hodnota pozemků

6.1. Pozemky areál IRACROFT s.r.o., LV 8230, k.ú. Veselí-Předměstí	17 582 587,63 Kč
--	------------------

7. Výnosová hodnota

7.1. Výnosové ocenění výrobního areálu IRACROFT s.r.o., k.ú. Veselí-Předměstí	77 072 943,68 Kč
---	------------------

Věcná hodnota	148 260 052 Kč
z toho hodnota pozemku	17 582 588 Kč
Výnosová hodnota	77 072 944 Kč

Silné stránky

Jako silné stránky lze hodnotit rozvojové možnosti areálu, který byť se nachází v uzavřeném areálu dalšími okolními areály, má vlastní pozemkové rezervy, které lze řešit jejich dalším stavebním využitím.

Slabé stránky

Není využíván objekt objekt Šaten, sociálního zázemí a bývalé kotelny, která by bylo možné využít jako administrativní objekt, případně umístit lehkou výrobu nebo montáže bez významného zatížení stropních konstrukcí, v neposlední řadě by šlo řešit i jako ubytovací část pro dojíždějící zaměstnance.

Tržní hodnota

110 000 000 Kč

slovy: Jednostodesetmilionů Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Tržní hodnota je pro účely dobrovolné dražby stanovena jako zaokrouhlená průměrná hodnota vycházející z věcné hodnoty a výnosové hodnoty oceňovaného areálu s přihlédnutím k výsledku zjištěné ceny stanovené dle vyhlášky.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

5.1.1. Znalecký posudek je zpracován za účelem stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí korporace IRACROFT 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 337/2022 Sb. Výsledek stavující odhad tržní hodnoty však nezohledňuje výši závazků, které jsou vedeny v souvislosti s evidovaným Zástavním pávem smluvním:

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 48.000.000 Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 14 % p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25 % p.a.).

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti smlouvy o úvěru. Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1. zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 96.000.000 Kč.

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli 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.

Oprávnění pro

Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 09756787

Povinnost k

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/10, Parcela: St. 1264/11, Parcela: St. 1264/13, Parcela: St. 1264/14, Parcela: St. 1264/15, Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/4, Parcela: St. 1264/5, Parcela: St. 1264/6, Parcela: St. 1264/8, Parcela: St. 1264/9, Parcela: St. 1710, Parcela: St. 1712, Parcela: St. 1713, Parcela: St. 2997, Parcela: 8481, Parcela: 8482, Parcela: 8521, Parcela: 8597, Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4, Parcela: 8734

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatížení ze dne 15.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2022 15:32:47. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-5798/2022-706 *Pořadí* k 15.08.2022 15:32

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 54.000.000 Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 11 % p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25 % p.a.). Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli z titulu případného porušení smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případně náklady, které podzástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze smlouvy o úvěru. Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti smlouvy o úvěru.

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1 zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 108.000.000 Kč.

Doba trvání: Po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-6329/2022-706

Pořadí k 08.09.2022 08:00

A další navazující zajišťovací zápisy.

5.1.2 Výsledek nezahrnuje ceny strojních a technologických zařízení.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Jaká je obvyklá cena, případně tržní hodnota, nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 8230 pro obec Veselí nad Moravou, k.ú. Veselí-Předměstí,:

1. parc.č. st. 1264/1 o výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: Veselí nad Moravou, č.p. 1195, prům.obj, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/1*,
2. parc.č. st. 1264/2 o výměře 9288 m², zastavěná plocha a společný dvůr nádvoří
3. parc.č. st. 1264/3 o výměře 813 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/3*,
4. parc.č. st. 1264/4 o výměře 70 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba*: bez čp/če,

- prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/4,*
5. parc.č. st. 1264/5 o výměře 518 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
 6. parc.č. st. 1264/6 o výměře 748 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/6,*
 7. parc.č. st. 1264/8 o výměře 1659 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/8,*
 8. parc.č. st. 1264/9 o výměře 2344 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/9,*
 9. parc.č. st. 1264/10 o výměře 981 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/10,*
 10. parc.č. st. 1264/11 o výměře 2997 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/11,*
 11. parc.č. st. 1264/13 o výměře 112 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/13,*
 12. parc.č. st. 1264/14 o výměře 237 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, prům.obj., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1264/14,*
 13. parc.č. st. 1264/15 o výměře 529 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
 14. parc.č. st. 1264/19 o výměře 3472 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,
 15. parc.č. st. 1710 o výměře 452 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1710,*
 16. parc.č. st. 1712 o výměře 87 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, tech.vyb., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1712,*
 17. parc.č. st. 1713 o výměře 115 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, jiná st., *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 1713,*
 18. parc.č. st. 2997 o výměře 1182 m², zastavěná plocha a nádvoří, *součástí je stavba:* bez čp/če, výroba, *stavba stojí na pozemku parc.č. st. 2997,*
 19. parc.č. 8481 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 20. parc.č. 8482 o výměře 710 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 21. parc.č. 8521 o výměře 4631 m², ostatní plocha, manipulační plocha
 22. parc.č. 8597 o výměře 128 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 23. parc.č. 8618/1 o výměře 1630 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 24. parc.č. 8618/3 o výměře 280 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 25. parc.č. 8618/4 o výměře 23 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 26. parc.č. 8734 o výměře 233 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- ke dni zpracování znaleckého posudku?

Tržní hodnota

110 000 000 Kč

slovy: Jednostodesetmilionů Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

1. Předmětem ocenění nejsou především podzemní objekty, jako jsou tepené kanály, vodovod, kanalizace neboť k ocenění nebylo možné získat dokumentaci vypovídající skutečný stav, v důsledku odstranění některých objektů a změn v řešení tak není jasné, které objekty jsou ponechány a které již nejsou využívány, ale nebyly odstraněny.
2. Stanovená tržní hodnota nezahrnuje stav neuhrazených pohledávek, které jsou nemovitými věcmi zajištěny zástavním právem.
3. Znalecký posudek je zpracován výhradně pro účely dobrovolné dražby.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Katastrální údaje	8
Mapa územního plánu, mapa záplavových území	1
Přehled nájmu	1
Fotodokumentace	10

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

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 zapsaný v seznamu znalců vedením Ministerstvem spravedlnosti v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců dne 11.2.2019.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 057928/2023 (407/2023).

V Uherském Brodě 9.10.2023



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Vladimír Vaculík
Nerudova 303
688 01 Uherský Brod

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 057928/2023 (407/2023)

	počet stran A4 v příloze:
Katastrální údaje	8
Mapa územního plánu, mapa záplavových území	1
Přehled nájmu	1
Fotodokumentace	10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
Kat.území: 780731 Veselí-Předměstí Dist.vlastnictví: 8230
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
IRACROFT s.r.o., tř. Masarykova 1195, 69801 Veselí nad Moravou	29152798	
B Nemovitosti		
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
St. 1264/1	302	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Veselí nad Moravou, č.p. 1195, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/1		
St. 1264/2	9288	zastavěná plocha a nádvoří
společný dvůr		
St. 1264/3	813	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/3		
St. 1264/4	70	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/4		
St. 1264/5	518	zastavěná plocha a nádvoří
zboženiště		
St. 1264/6	748	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/6		
St. 1264/8	1659	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/8		
St. 1264/9	2344	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/9		
St. 1264/10	981	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/10		
St. 1264/11	2997	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/11		
St. 1264/13	112	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/13		
St. 1264/14	237	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1264/14		
St. 1264/15	529	zastavěná plocha a nádvoří
společný dvůr		

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které se vykonává státní správa katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 106.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

Kat.území: 780731 Veselí-Předměstí

List vlastnictví: 8230

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

St. 1264/19	3472 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 1710	452 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1710		
St. 1712	87 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1712		
St. 1713	115 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1713		
St. 2997	1182 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2997		
8481	27 ostatní plocha	jiná plocha
8482	710 ostatní plocha	jiná plocha
8521	4631 ostatní plocha	manipulační plocha
8597	128 ostatní plocha	jiná plocha
8618/1	1630 ostatní plocha	manipulační plocha
8618/3	280 ostatní plocha	manipulační plocha
8618/4	23 ostatní plocha	manipulační plocha
8734	233 ostatní plocha	jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v částí B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy všemi dopravními prostředky a parkování na části pozemku
-dle GP č.1882-19/2008

Oprávnění pro

Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/8

Povinnost k

Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: 8482, Parcela: 8521

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-7644/2008-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy všemi dopravními prostředky a parkování na části pozemku
-dle GP č.1882-19/2008

Oprávnění pro

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/8

Povinnost k

Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/2, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
 Kat.území: 780731 Veselí-Předměsti Dist.vlastnictví: 8230
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-7644/2008-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy všemi dopravními prostředky a parkování na části pozemku
 -dle GP č.1882-19/2008

Oprávnění pro

Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/8

Povinnost k

Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: 8482, Parcela: 8521

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-7644/2008-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo chůze, jízdy všemi dopravními prostředky a parkování na části pozemku
 -dle GP č.1882-19/2008

Oprávnění pro

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/8

Povinnost k

Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2008.

V-7644/2008-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 48.000.000 Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 14 % p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25 % p.a.).

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti smlouvy o úvěru.

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1. zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 96.000.000 Kč.

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli 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.

Oprávnění pro

Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 09756787

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 106.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
 Kat.území: 780731 Veselí-Předměstí Dist.vlastnictví: 8230
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/10, Parcela: St. 1264/11, Parcela: St. 1264/13, Parcela: St. 1264/14, Parcela: St. 1264/15, Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/4, Parcela: St. 1264/5, Parcela: St. 1264/6, Parcela: St. 1264/8, Parcela: St. 1264/9, Parcela: St. 1710, Parcela: St. 1712, Parcela: St. 1713, Parcela: St. 2997, Parcela: 8481, Parcela: 8482, Parcela: 8521, Parcela: 8597, Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4, Parcela: 8734

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 15.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2022 15:32:47. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-5798/2022-706

Pořadí k 15.08.2022 15:32

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 54.000.000 Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 11 % p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25 % p.a.). Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli z titulu případného porušení smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případně náklady, které podzástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze smlouvy o úvěru. Budoucí určená právním důvodem, veškeré budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti smlouvy o úvěru. Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1 zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 108.000.000 Kč. Doba trvání: Po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-6329/2022-706

Pořadí k 08.09.2022 08:00

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 15.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2022 15:32:47. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-5798/2022-706

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 15.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2022 15:32:47. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-5798/2022-706

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
 Kat.území: 780731 Veselí-Předměsti Dist.vlastnictví: 8230
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Základ zřízení a zatížení

Doba trvání: po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000
 Praha 1, RČ/IČO: 09756787

Povinnost k

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/10, Parcela: St. 1264/11, Parcela: St. 1264/13, Parcela: St. 1264/14, Parcela: St. 1264/15, Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/4, Parcela: St. 1264/5, Parcela: St. 1264/6, Parcela: St. 1264/8, Parcela: St. 1264/9, Parcela: St. 1710, Parcela: St. 1712, Parcela: St. 1713, Parcela: St. 2997, Parcela: 8481, Parcela: 8482, Parcela: 8521, Parcela: 8597, Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4, Parcela: 8734

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení ze dne 15.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2022 15:32:47. Zápis proveden dne 06.09.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-5798/2022-706

Pořadí k 15.08.2022 15:32

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

Budoucí určená právním důvodem, veškeré stávající a budoucí peněžité dluhy zástavce vůči zástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 6.000.000 Kč s příslušenstvím.

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1. zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 12.000.000 Kč.

Oprávnění pro

Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000
 Praha 1, RČ/IČO: 09756787

Povinnost k

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/10, Parcela: St. 1264/11, Parcela: St. 1264/13, Parcela: St. 1264/14, Parcela: St. 1264/15, Parcela: St. 1264/19, Parcela: St. 1264/2, Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/4, Parcela: St. 1264/5, Parcela: St. 1264/6, Parcela: St. 1264/8, Parcela: St. 1264/9, Parcela: St. 1710, Parcela: St. 1712, Parcela: St. 1713, Parcela: St. 2997, Parcela: 8481, Parcela: 8482, Parcela: 8521, Parcela: 8597, Parcela: 8618/1, Parcela: 8618/3, Parcela: 8618/4, Parcela: 8734

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zřízení a zatížení ze dne 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2022 14:09:27. Zápis proveden dne 25.11.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-7583/2022-706

Pořadí k 03.11.2022 14:09

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky:

Označená jiným způsobem, veškeré stávající a budoucí peněžité dluhy podzástavce vůči podzástavnímu věřiteli z titulu povinnosti ke splacení jistiny úvěru dle smlouvy o úvěru ve výši 54.000.000 Kč s příslušenstvím.

Označená jiným způsobem, veškeré dluhy uvedené v článku 2.1 zástavní smlouvy vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 108.000.000 Kč.

doba trvání: Po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
 Kat.území: 780731 Veselí-Předměsti Dist.vlastnictví: 8230
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky,
 15800 Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 09.12.2022.
 Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2022 08:00:00. Zápis proveden dne
 06.01.2023; uloženo na prac. Hodonín

V-8499/2022-706

Pořadí k 15.12.2022 08:00

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 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2022 14:09:27. Zápis
 proveden dne 25.11.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-7583/2022-706

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 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2022 14:09:27. Zápis
 proveden dne 25.11.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-7583/2022-706

o Zákaz zcizení a zatížení

doba trvání: po dobu zástavního práva.

Oprávnění pro

Invitation s.r.o., Pařížská 127/20, Josefov, 11000
 Praha 1, RČ/IČO: 09756787

Povinnost k

Parcela: St. 1264/1, Parcela: St. 1264/10, Parcela: St. 1264/11, Parcela: St.
 1264/13, Parcela: St. 1264/14, Parcela: St. 1264/15, Parcela: St. 1264/19,
 Parcela: St. 1264/2, Parcela: St. 1264/3, Parcela: St. 1264/4, Parcela: St.
 1264/5, Parcela: St. 1264/6, Parcela: St. 1264/8, Parcela: St. 1264/9, Parcela:
 St. 1710, Parcela: St. 1712, Parcela: St. 1713, Parcela: St. 2997, Parcela:
 8481, Parcela: 8482, Parcela: 8521, Parcela: 8597, Parcela: 8618/1, Parcela:
 8618/3, Parcela: 8618/4, Parcela: 8734

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
 ze dne 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2022 14:09:27. Zápis
 proveden dne 25.11.2022; uloženo na prac. Hodonín

V-7583/2022-706

Pořadí k 03.11.2022 14:09

D Poznámky a další obdobné údaje Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti do základního kapitálu společnosti ze dne 27.09.2013.
 Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2013.

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 06.
 strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.01.2023 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
Kat.území: 780731 Veselí-Předměsti List vlastnictví: 8230
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

V-5563/2013-706

Pro: IRACROFT s.r.o., tř. Masarykova 1195, 69801 Veselí nad Moravou RČ/IČO: 29152798

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.01.2023 10:20:04

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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/>.

Katastrální ortofoto mapa



Mapa územního plánu



Mapa záplavových území



Přehled nájmu**IRACROFT s.r.o. - Přehled nájemců**

Nájemce	IČ:	Měsíční nájem bez DPH
AGG s.r.o.	26307626	3 450,00 Kč
HALATS s.r.o.	08047464	59 461,95 Kč
Ing. Josef Chmelář	18201130	157 547,90 Kč
mmcité a.s.	27670864	373 561,22 Kč
Reklama online s.r.o.	26936232	5 750,50 Kč
TRIOUS tech s.r.o.	07439547	191 583,80 Kč
Celkem	-	791 355,37 Kč

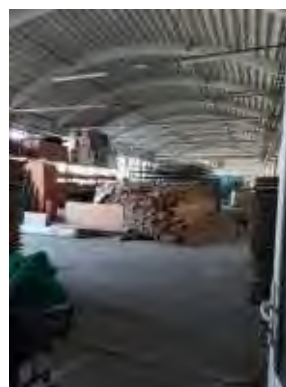
Fotodokumentace



Administrativa



Výrobní haly parc.č. st. 1264/9, parc.č. 1264/10,
parc.č. 11264/11



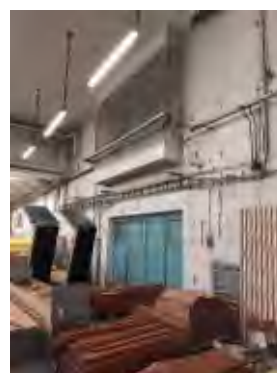
Hala z roku 1961 za administrativou



Hala parc.č. st. 2997 z roku 2008



Hala parc.č. st. 1264/8 levé průčelí



Střední část s průchodem do Šaten, sociálního zázemí



Pravé jižní průčelí



Přístřešek k hale I. a II.



Přístavba k Přístřešku



Šatny, sociální zázemí, bývalá kotelna





Technický suterén podl bývalou kotelnou



Vstupní nádrž to tech suterénu



Přístřešek nad nádrží



Venkovní schodiště šatna sociálního zázemí



Výrobní a skladovací hala "Gala"





Kotelna objektu "Gala"



Sociální přístavek "Gala"



Sklad u vrátnice



Ocelová hala povrchových úprav parc.č. st. 1713





Ocelový sklad dřeva st. 1264/14



Ocelový sklad dřeva st. 1264/13



Kotelna, st. 1710



Venkovní ocel. schodiště kotelny





Kotel



Ohřev teplé vody



Kotel na dřevní odpad



Komín spalování dřevního odpadu



Roztřískovač kusového odpadu parc.č. st. 1264/4



Trafostanice, parc.č. st. 1712



Protipožární nádrž



Manipulační šachta na vyrovnávání hladiny



Dřevěný sklad palet na parc.č. 8521



Přístřešek pro auta



Stará vrátnice



Nová vrátnice





Teplovodní potrubí



Plechový plot



Plot z prken hoblovaných



Ocelová vráta z profilů s el. pohonem