

## ZNALECKÝ POSUDEK , číslo položky: 009492/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.  
(ZP č. 1910-018/2024)



### Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně „kanalizace , ČOV a pozemků parc.č.st.545 a 616/10 pro obytnou zónu Stěžery - jih ”,  
k.ú. a obec Stěžery , kraj Královéhradecký

**Znalec:** **Ing. Tomáš Doležal**  
Mandysova 1407/32  
500 12 Hradec Králové  
telefon: +420 725 919 666  
e-mail: [info@tomasdolezal.com](mailto:info@tomasdolezal.com)  
datová schránka: n5zbg7  
Číslo posudku v evidenci znalce: 1909-017/2024

**Zadavatel:** **Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.,** IČ: 48172898  
Víta Nejedlého 893  
500 03 Hradec Králové

**Počet stran:** 31 a 15 stran příloh **Počet vyhotovení:** 4

**Podle stavu ke dni:** 20.1.2024

**Vyhotoveno:** V Hradci Králové 7.2.2024

**Vyhotovení číslo:**

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

*Vypracovat znalecký posudek dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších zákonů a vyhlášky MF ČR č.434/2023 Sb., kterou se mění vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.*

*Úkolem znalce je vypracování znaleckého posudku o ceně „kanalizace, ČOV a pozemků parc.č. st.545 a 616/10 pro obytnou zónu Stěžery - jih“, k.ú. a obec Stěžery, kraj Královéhradecký, pro účely budoucího prodeje tohoto majetku obci Stěžery - stanovení ceny kanalizace, ČOV a pozemků parc.č.st.545 a parc.č.161/10, k.ú. Stěžery a to ke dni 20.01.2024 podle oceňovacího předpisu.*

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Vypracování znaleckého posudku ocenění kanalizace, ČOV a pozemků parc.č.st.545 a parc.č.161/10, k.ú. a obec Stěžery, kraj Královéhradecký, pro účely budoucího prodeje obci Stěžery.

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 20.1.2024 za přítomnosti znalce.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1.) objednávka znaleckého posudku, Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., 22.1.2024
- 2.) určení majetku - kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st.545 a parc.č.161/10, k.ú. Stěžery
- 3.) informace o pozemku parc.č.st.545, k.ú.Stěžery, LV:922, 5.2.2024
- 4.) informace o pozemku parc.č.616/10, k.ú.Stěžery, LV:922, 5.2.2024
- 5.) snímek katastrální mapy M 1:8000, k.ú.Stěžery, 5.2.2024
- 6.) kolaudační rozhodnutí, MMHK odbor životního prostředí č.j.: SZ MMHK/033550/08/2/ŽP1/Val, 10.4.2008
- 7.) situace ČOV Stěžery výtlak, M 1:300
- 8.) situace ČOV Stěžery, M 1:300
- 9.) technologické schéma ČOV, obytná zóna Stěžery-jih, IKKO Hradec Králové, 10/2008
- 10.) čerpací stanice AMAREX, obytná zóna Stěžery-jih, IKKO Hradec Králové, 10/2008
- 11.) prohlídka a zjištění stávajícího stavu znalcem na místě dne 20.01.2024
- 12.) archiv znalce
- 13.) vybrané údaje z majetkové evidence za rok 2022 - ČOV Stěžery
- 14.) vybrané údaje z majetkové evidence za rok 2022 - kanalizační stoka Stěžery
- 15.) znalecký posudek č.1807/04/10 2360410 „Vodovodní řady, kanalizační stoky, lokální ČOV Stěžery - obytná zóna jih, 9.4.2010

## 2.2. Základní pojmy a metody ocenění

### Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky č.434/2023 Sb. ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

### Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

### Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Toto ocenění stanovuje cenu nemovitosti zjištěnou podle cenového předpisu.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st. 545 a 616/10  
Adresa předmětu ocenění: k.ú. Stěžery  
503 21 Stěžery  
LV: 10001  
Kraj: Královéhradecký  
Okres: Hradec Králové  
Obec: Stěžery  
Katastrální území: Stěžery  
Počet obyvatel: 2 133  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 6 448,00 Kč/m<sup>2</sup>

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel - 2133 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) - Hradec Králové	II	1,03

- |   |    |      |
|---|----|------|
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - TI kompletní: elektřina, vodovod, kanalizace a plyn  | I  | 1,00 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava - v obci je MHD , autobus  | I  | 1,00 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) - MŠ, ZŠ, knihovna, obchod, kostel, zámek, pivovar, Centrum integrovaných služeb, koupaliště, v obci není zdravotní středisko | IV | 0,90 |

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 2\,869,00 \text{ Kč/m}^2$

### Vlastnické a evidenční údaje

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČ: 48172898, Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, podíl 1 / 1

### Kanalizace a ČOV s pozemky parc.č.st.545 a 616/10 pro obytnou zónu Stěžery - jih:

Investor - vlastník:	Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.
Dosavadní provozovatel:	Královéhradecká provozní a.s.
Součást systému:	Kanalizační systém Stěžery
Stavba:	Kanalizace a ČOV pro obytnou zónu Stěžery - jih
Potrubí:	kanalizace
	uvedení do provozu: 2008

<b>kanalizace - PP DN 250</b>	délka 100 m	hloubka do 2 m
<b>kanalizace - PP DN 200</b>	délka 75 m	hloubka do 2 m
<b>kanalizace - PP DN 300</b>	délka 100 m	hloubka nad 2 m
<b>kanalizace - PP DN 300</b>	délka 168 m	hloubka do 2 m

<b>kanalizační šachty:</b>	<b>ST 41:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 42:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 43:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 44:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 45:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 46:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 47:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 48:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 49:</b>	hloubka do 2 m	(1,50 m)
	<b>ST 50:</b>	hloubka nad 2 m	(2,50 m)
	<b>ST 51:</b>	hloubka nad 2 m	(2,50 m)
	<b>ST 52:</b>	hloubka nad 2 m	(2,50 m)
	<b>ST 53:</b>	hloubka nad 2 m	(2,50 m)

## Nadzemní objekty:

### ČOV Stěžery

Biologická ČOV typu STAINLESS CLEANER SC 75 slouží k čištění odpadních vod z obytné zóny Stěžery – Jih. Proces čištění probíhá biologickým způsobem v betonové nádrži – biologickém reaktoru. Nádrž s nerezovou čistírenskou technologií je zapuštěna pod úroveň terénu – je podzemní. Jsou v ní nerezové a plastové přepážky, které nádrž rozdělují na tyto sekce: aktivační, nitrifikační, denitrifikační a sedimentační – dosazovací. ČOV rovněž obsahuje pneumatický dezintegrátor nečistot, který je umístěn v objektu mechanického předčištění pod přítokovým potrubím. Denitrifikační sekce je míchaná pomocí hydropneumatických čerpadel, aktivační sekce je provzdušňována aeračními elementy s jemnou bublinou. Dosazovací sekce obsahuje uklidňovací válec a odtokový žlab. Vyčištěná voda odtéká do šachty, která je situována vedle samotné budovy ČOV. V této šachtě je umístěna čerpací stanice Amarex, která čerpá vyčištěnou odpadní vodu výtlačným potrubím do gravitační kanalizace. Hloubka čerpací šachty je 3,8 m, průměr 1 m, čerpací techniku tvoří 2 čerpadla KSB Ama Porter 501.

Nadzemní objekt ČOV je dřevěné konstrukce oboustranně opláštěný palubkami na základech z prostého betonu zastřešuje technologii a samotnou čistírnu odpadních vod. Krov stavby je sedlový s lepenkovou (šindelovou) krytinou, podlaha betonová, el. instalace. Vstupní dveře jsou jednokřídlové.

### Pozemky:

Parc.č. **St.545**, k.ú. a obec Stěžery - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>

Parc.č. **616/10**, k.ú. a obec Stěžery - orná půda o výměře 122 m<sup>2</sup>

### Dokumentace a skutečnost

*Úkolem znalce je vypracování znaleckého posudku o ceně kanalizace a ČOV pro obytnou zónu Stěžery - jih na pozemcích p.č. St.545 a 616/10 v k.ú. a obci Stěžery, pro účely budoucího prodeje obci Stěžery - stanovení ceny kanalizace, ČOV a pozemků, a to ke dni 20.01.2024 podle oceňovacího předpisu, vše v k.ú. a obci Stěžery kraji Královéhradeckém.*

Součástí kanalizace jsou uvedeny v dokumentaci „Určení majetku“ (viz. Přílohová část ZP), výměry anebo množství jednotlivých součástí ocenění souhlasí se skutečností.

### Celkový popis nemovité věci

STĚŽERY - Obec Stěžery leží na západ od Hradce Králové v nadmořské výšce 250 m, podél cesty č. 324 směrem Nechanice a Nový Bydžov. Katastr o rozloze 1 282 ha doplňují místní části - Stěžírky, Charbuzice a Hříbsko. V roce 2011 zde žilo 1 313 obyvatel. V současnosti probíhá ve Stěžerech další výstavba rodinných domů. V obci je Základní a mateřská škola, prodejna potravin a Obecní hospoda, Střední odborná škola, zemědělské družstvo Agrosem, Kamenoprůmysl v bývalé Šulcově cihelně. Je zaveden vodovod a plyn a zajíždí sem městská doprava z Hradce Králové.

Předmětem vlastního ocenění je kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st.545 a parc.č.616/10, lokalita Stěžery - jih, vše v k.ú. a obci Stěžery, kraji Královéhradeckém.

### Lokalita:

Status	obec
Pověřená obec	Hradec Králové
Obec s rozšířenou působností (správní obvod)	Hradec Králové

Okres	Hradec Králové
Kraj	Královéhradecký
Historická země	Čechy
Stát	Česko
Zeměpisné souřadnice	50°12'57" s. š., 15°44'54" v. d.

#### Základní informace

Počet obyvatel	2 133 (2023)
Rozloha	12,82 km <sup>2</sup>
Nadmořská výška	255 m n. m.
PSČ	503 21
Počet domů	585 (2021)
Počet částí obce	4
Počet k. ú.	3
Počet ZSJ	4

#### Kontakt

Adresa obecního úřadu	Lipová 31 503 21 Stěžery obec.stezery@iol.cz
Starostka	Ing. Dagmar Smetiprachová

Předmětem vlastního ocenění je kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st.545 a parc.č.616/10, lokalita Stěžery - jih, vše v k.ú. a obci Stěžery, kraji Královéhradeckém.



Kanalizace se skládá z části v provedení PP DN 250 o celkové délce 100 m v hloubce do 2 m, z části v provedení PP DN 200 o celkové délce 75 m v hloubce do 2 m, z části v provedení PP DN 300 o celkové délce 100 m v hloubce nad 2 m a z části v provedení PP DN 300 o celkové délce 168 m v hloubce do 2 m. Dále je součástí kanalizace 9 kanalizačních šachet s označením ST (41 až 49) s hloubkou do 2 a 4 kanalizační šachty s označením ST (50 až 53) s hloubkou nad 2 m, objekt ČOV (stavební a technologická část) a pozemky parc.č.St.545 a 616/10, vše v k.ú. a obci Stěžery, jak je uvedeno v *Určení majetku* v příloze znaleckého posudku. Kolaudace stavby a uvedení do provozu

proběhlo v roce 2008. Trasa vodovodu je vyznačena v situaci M 1:300 v příloze znaleckého posudku. Kanalizace je součástí kanalizačního systému Stěžery, jehož provozovatelem je Královéhradecká provozní a.s. Podrobnější popis jednotlivých částí je uveden v části tohoto ZP „Vlastnické a evidenční údaje, výčet dat“ a v ocenění jednotlivých částí kanalizace, ČOV a pozemků.

*Znalecký posudek slouží pro účely stanovení výše kupní ceny pro budoucí prodej obci Stěžery - stanovení ceny kanalizace, ČOV a pozemků parc.č.st.545 a 616/10 v k.ú. Stěžery bylo vypracováno ke dni 20.01.2024 podle oceňovacího předpisu.*

### **3.2. Obsah**

1. Čistírna odpadních vod - stavební část
2. Čistírna odpadních vod - technologie
3. Čerpací šachta - stavební část
4. Čerpací šachta - technologická část (čerpací technika)
5. Zpevněná plocha s betonovou dlažbou
6. Kanalizace Stěžery jih PP DN 250
7. Kanalizace Stěžery jih PP DN 200
8. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300
9. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300
10. Kanalizační šachta ST\_41
11. Kanalizační šachta ST\_42
12. Kanalizační šachta ST\_43
13. Kanalizační šachta ST\_44
14. Kanalizační šachta ST\_45
15. Kanalizační šachta ST\_46
16. Kanalizační šachta ST\_47
17. Kanalizační šachta ST\_48
18. Kanalizační šachta ST\_49
19. Kanalizační šachta ST\_50
20. Kanalizační šachta ST\_51
21. Kanalizační šachta ST\_52
22. Kanalizační šachta ST\_53
23. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 3
24. Přípojky elektro kabel AI 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel
25. Pozemek parc.č.st.545
26. Pozemek parc.č.616/10

## **4. POSUDEK**

### **4.1. Ocenění cenou zjištěnou**

#### **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., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - Poznámka: s tímto typem nemovité věci se běžně neobchoduje	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Pozitivní nebo stabilizovaná území v historických jádrech obcí, lázeňských a turistických střediscích - nová výstavba RD	III	0,02
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - bez nebezpečí viz mapa záplavových území ČR	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - 2 133 obyvatel, ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) - Hradec Králové	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) - obchod, ambulantní zařízení a základní škola	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,010}$$

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

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

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - kanalizace, ČOV	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba - bydlení/RD	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci - místní obslužná komunikace (Úzká ulice) pro osobní automobilovou dopravu, s živičným povrchem	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci - podélné parkování, zpevněná plocha s betonovou dlažbou	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Pozemky komerčně využívané - kanalizace (stočné)	IV	0,30



7. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - blízkost krajského a III 0,10  
statutárního města Hradce Králové \_rozšířené možnosti (pracovní místa, úřady,  
kultura, sport, obchodní síť, zdravotnická zařízení, atd.), napojení na dálnici  
D11, oblíbená lokalita pro residenční bydlení viz Hradec Králové

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,840$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,848$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,857$$

### 1. Čistírna odpadních vod - stavební část

Předmětem ocenění je objekt ČOV, který se skládá z nadzemní a podzemní části.

Nadzemní objekt zajišťující zastřešení technologií a samotné čistírny odpadních vod pro přilehlou rezidenční výstavbu. Stavba má dřevěnou konstrukcí oboustranně opláštěnou dřevěnými palubkami, základové pásy jsou z prostého betonu, krov stavby je sedlový s lepenkovou krytinou, podlaha objektu je betonová, v objektu je el. instalace a rozvod vody. Vstupní dveře jsou jednokřídlové, střecha je odvodněná žlaby a svody z pozink. plechu.

Podzemní část se skládá z betonové nádrže – biologického reaktoru, která má rozměry 4,30 x 2,40 x 4,65 metru (délka x šířka x hloubka). Nádrž s nerezovou čistírenskou technologií je zapuštěna pod úroveň terénu – je podzemní. Jsou v ní nerezové a plastové přepážky, které nádrž rozdělují na tyto sekce: aktivační, nitrifikační, denitrifikační a sedimentační – dosazovací. ČOV rovněž obsahuje pneumatický dezintegrátor nečistot, který je umístěn v objektu mechanického předčištění pod přítokovým potrubím. Denitrifikační sekce je míchaná pomocí hydropneumatických čerpadel, aktivační sekce je provzdušňována aeračními elementy s jemnou bublinou. Dosazovací sekce obsahuje uklidňovací válec a odtokový žlab. Vyčištěná voda odtéká do šachty, která je situována vedle samotné budovy ČOV. V této šachtě je umístěna čerpací stanice Amarex, která čerpá vyčištěnou odpadní vodu výtlačným potrubím do gravitační kanalizace. Tato čerpací šachta a čerpací stanice AMAREX jsou oceněny jako zvláštní položky.

Objekt postavený v roce 2008 je v dobrém stavebně-technickém stavu.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ D
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Nemovitá věc je součástí pozemku

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.NP	3,0*4,0 =	12,00	2,80 m
		<b>12,00 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	1.NP	12*2,9 =	34,80
Z	střecha	12*0,7/2 =	4,20
PP	podzemní nádrž	4,3*2,4*4,65 =	47,99
Obestavěný prostor - celkem:			<b>86,99 m<sup>3</sup></b>

### 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	S	100
2. Obvodové stěny	oboustranně objíjené	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	živичné šindely	S	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	chybí	C	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová	N	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,00	100	1,00	8,00
2. Obvodové stěny	S	31,30	100	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100	1,00	21,80
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,20	100	1,00	11,20
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	C	1,30	100	0,00	0,00
11. Podlahy	S	9,70	100	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	N	5,00	100	1,54	7,70
Součet upravených objemových podílů					<b>101,40</b>

Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: 1,0140

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 055,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0140
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,9750

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 864,31</b>
<b>Plná cena:</b> 86,99 m <sup>3</sup> * 2 864,31 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>249 166,33 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 16 / 60 = 26,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 26,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,733
=	182 638,92 Kč
*	0,857
=	156 521,55 Kč

<b>Čistírna odpadních vod - stavební část - zjištěná cena</b>	=	<b>156 521,55 Kč</b>
---	---	----------------------

## 2. Čistírna odpadních vod - technologie

Plastová čistírna odpadních vod osazená na betonovou desku s obetonováním včetně technologického vybavení, uvedení do provozu 2008. Popis technologické části ČOV je uvedený v popisu stavební části ČOV viz předchozí položku ocenění.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.5.9. Čistírny pro 120 - 150 ekv. obyvatel - technologie

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/ks]	=	485 640,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,2970

<b>Základní cena upravená [Kč/ks]</b>	=	<b>1 441 039,57</b>
---------------------------------------	---	---------------------

<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 1 441 039,57 Kč/ks	=	<b>1 441 039,57 Kč</b>
--	---	------------------------

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 16 / 50 = 32,0 %

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

Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>

*	0,680
=	979 906,91 Kč

Koeficient pp	*	0,857
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>839 780,22 Kč</b>

**Čistírna odpadních vod - technologie - zjištěná cena** = **839 780,22 Kč**

### 3. Čerpací šachta - stavební část

Kanalizační šachta železobetonová prefabrikovaná s poklopem pro čerpací stanici AMAREX, hloubka 3,8 m (do 4 m včetně), průměr 1,0 m, uvedení do provozu 2008. Čerpací technika (technologická část čerpací stanice) je oceněna samostatně v další položce.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.9. Kanalizační vodotěsná betonová - hloubka 4 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

**Výměra:** 1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	16 600,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>49 257,18</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 49 257,18 Kč/ks	=	<b>49 257,18 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,800
=	<b>39 405,74 Kč</b>
*	0,848
=	<b>33 416,07 Kč</b>

**Čerpací šachta - stavební část - zjištěná cena** = **33 416,07 Kč**

### 4. Čerpací šachta - technologická část (čerpací technika)

Čerpací technika\_ čerpací stanice AMAREX vybavená 2 ks čerpadel KSB Ama Porter o výkonu 4 l/sec., dopravní výška 7 metrů , stáří 6 let, předpokládaná životnost 50 let.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

**Počet:** 1,00 sada

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/sada]	=	44 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/sada]	=	<b>44 000,-</b>

**Plná cena:** 1,00 sada \* 44 000,- Kč/sada = 44 000,- Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 44 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 6 / 50 = 12,0 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 12,0 \% / 100)$

\* 0,880

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 38 720,- Kč

Koeficient pp

\* 0,848

**Cena stavby CS**

= 32 834,56 Kč

**Čerpací šachta - technologická část (čerpací technika) - zjištěná cena** = 32 834,56 Kč

#### 5. Zpevněná plocha s betonovou dlažbou

Zpevněná plocha u objektu ČOV tvořená obdélníkovou betonovou dlažbou formátu 200/100 mm, tl.80 mm šedé barvy, pokládka na vazbu. Výměra plochy 38 m<sup>2</sup>, zhotovení díla 2008.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc není součástí pozemku

**Výměra:** 38,00 m<sup>2</sup>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>2</sup>]

= 515,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 3,1850

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>2</sup>]

= 1 476,25

**Plná cena:** 38,00 m<sup>2</sup> \* 1 476,25 Kč/m<sup>2</sup>

= 56 097,50 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 40 = 40,0 \%$

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

\* 0,600

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 33 658,50 Kč

Koeficient pp

\* 0,848

**Cena stavby CS**

= 28 542,41 Kč

**Zpevněná plocha s betonovou dlažbou - zjištěná cena** = 28 542,41 Kč

#### 6. Kanalizace Stěžery jih PP DN 250

Kanalizaci tvoří kanalizační potrubí z materiálu PP DN 250, délka kanalizace je 100 metrů, uvedení do provozu v roce 2008, hloubka uložení kanalizace do 2 m. Odhadovaná životnost potrubí (PE,PVC, sklo- laminát) podle údajů v odborné literatuře činí ca. 80 roků. V ZP je použita hodnota životnosti

80 let. Kanalizace je liniovou stavbou a nachází se v zastavěném území obce.

Vodovody a kanalizace, resp. inženýrské sítě obecně, jsou liniovou stavbou podle ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb. , občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. („OZ“).

Novelizované ustanovení § 509 OZ definuje od 28. února 2017 liniové stavby obdobným způsobem jako do 27. února 2017 inženýrské sítě:

*„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*

### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Délka:** 100,00 m

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>5 904,93</u>
<b>Plná cena:</b> 100,00 m * 5 904,93 Kč/m	=	<b>590 493,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	0,800
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<u>472 394,40 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,848
<b>Cena stavby CS</b>	=	<u>400 590,45 Kč</u>
<b>Kanalizace Stěžery jih PP DN 250 - zjištěná cena</b>	=	<b>400 590,45 Kč</b>

### 7. Kanalizace Stěžery jih PP DN 200

Kanalizaci tvoří kanalizační potrubí z materiálu PP DN 200, délka kanalizace je 75 metrů, uvedení do provozu v roce 2008, hloubka uložení kanalizace do 2 m. Odhadovaná životnost potrubí (PE,PVC, sklo- laminát) podle údajů v odborné literatuře činí ca. 80 roků. V ZP je použita hodnota životnosti 80 let. Kanalizace je liniovou stavbou a nachází se v zastavěném území obce.

Vodovody a kanalizace, resp. inženýrské sítě obecně, jsou liniovou stavbou podle ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb. , občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. („OZ“).

Novelizované ustanovení § 509 OZ definuje od 28. února 2017 liniové stavby obdobným způsobem

jako do 27. února 2017 inženýrské sítě:

*„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

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

**Délka:** 75,00 m

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 555,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>4 614,15</u>
<b>Plná cena:</b> 75,00 m * 4 614,15 Kč/m	=	<b>346 061,25 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,800
=	<u>276 849,- Kč</u>
*	0,848
=	<u>234 767,95 Kč</u>

**Kanalizace Stěžery jih PP DN 200 - zjištěná cena**

= 234 767,95 Kč

#### 8. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300

Kanalizaci tvoří kanalizační potrubí z materiálu PP DN 300, délka kanalizace je 100 metrů, uvedení do provozu v roce 2008, hloubka uložení kanalizace nad 2 m. Odhadovaná životnost potrubí (PE,PVC, sklo- laminát) podle údajů v odborné literatuře činí ca. 80 roků. V ZP je použita hodnota životnosti 80 let. Kanalizace je liniovou stavbou a nachází se v zastavěném území obce.

Vodovody a kanalizace, resp. inženýrské sítě obecně, jsou liniovou stavbou podle ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb. , občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. („OZ“).

Novelizované ustanovení § 509 OZ definuje od 28. února 2017 liniové stavby obdobným způsobem jako do 27. února 2017 inženýrské sítě:

*„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní  
Profil potrubí DN v mm 300 mm  
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot  
Hloubka uložení: 2,50 m  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223  
Množství: 100,00 m  
Nemovitá věc není součástí pozemku

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,1000
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0350
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu $K_5$ vyhláškou zvýšena na 1.035		
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>8 119,11</u>
<b>Plná cena:</b> 100,00 m * 8 119,11 Kč/m	=	<b>811 911,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	<u>0,800</u>
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>649 528,80 Kč</b>
Koeficient pp	*	<u>0,848</u>
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>550 800,42 Kč</b>
<b>Kanalizace Stěžery jih PP DN 300 - zjištěná cena</b>	=	<b>550 800,42 Kč</b>

### 9. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300

Kanalizaci tvoří kanalizační potrubí z materiálu PP DN 300, délka kanalizace je 168 metrů, uvedení do provozu v roce 2008, hloubka uložení kanalizace do 2 m. Odhadovaná životnost potrubí (PE,PVC, sklo- laminát) podle údajů v odborné literatuře činí ca. 80 roků. V ZP je použita hodnota životnosti 80 let. Kanalizace je liniovou stavbou a nachází se v zastavěném území obce.

Vodovody a kanalizace, resp. inženýrské sítě obecně, jsou liniovou stavbou podle ustanovení § 509 zákona č. 89/2012 Sb. , občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. („OZ“).

Novelizované ustanovení § 509 OZ definuje od 28. února 2017 liniové stavby obdobným způsobem jako do 27. února 2017 inženýrské sítě:

*„Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.“*



### Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní  
Profil potrubí DN v mm 300 mm  
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot  
Hloubka uložení: 1,95 m  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223  
Množství: 168,00 m  
Nemovitá věc není součástí pozemku

### Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0350
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu $K_5$ vyhláškou zvýšena na 1.035		
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>7 381,01</u>
<b>Plná cena:</b> 168,00 m * 7 381,01 Kč/m	=	<b>1 240 009,68 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	<u>0,800</u>
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>992 007,74 Kč</b>
Koeficient pp	*	<u>0,848</u>
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>841 222,56 Kč</b>
<b>Kanalizace Stěžery jih PP DN 300 - zjištěná cena</b>	=	<b>841 222,56 Kč</b>

### 10. Kanalizační šachta ST\_41

Kanalizační šachta ST 41: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223  
Nemovitá věc není součástí pozemku  
Výměra: 1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>

**Plná cena:** 1,00 ks \* 22 254,75 Kč/ks = 22 254,75 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

\* 0,800

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 17 803,80 Kč

Koeficient pp

\* 0,848

**Cena stavby CS**

= 15 097,62 Kč

**Kanalizační šachta ST\_41 - zjištěná cena** = 15 097,62 Kč

#### 11. Kanalizační šachta ST\_42

Kanalizační šachta ST 42: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

**Výměra:**

1,00 ks

#### Ocenění

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

= 7 500,-

Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 3,2970

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 22 254,75

**Plná cena:** 1,00 ks \* 22 254,75 Kč/ks

= 22 254,75 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

\* 0,800

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 17 803,80 Kč

Koeficient pp

\* 0,848

**Cena stavby CS**

= 15 097,62 Kč

**Kanalizační šachta ST\_42 - zjištěná cena** = 15 097,62 Kč

#### 12. Kanalizační šachta ST\_43

Kanalizační šachta ST 43: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -  
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

**Nákladová cena stavby  $CS_N$**

Koeficient pp

**Cena stavby CS**

*	0,800
=	<u>17 803,80 Kč</u>
*	0,848
=	<u>15 097,62 Kč</u>

**Kanalizační šachta ST\_43 - zjištěná cena**

= 15 097,62 Kč

**13. Kanalizační šachta ST\_44**

Kanalizační šachta ST 44: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -  
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

**Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	17 803,80 Kč
*	0,848
=	15 097,62 Kč

**Kanalizační šachta ST\_44 - zjištěná cena**

= 15 097,62 Kč

#### 14. Kanalizační šachta ST\_45

Kanalizační šachta ST 45: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -  
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

##### Ocenění

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

= 7 500,-

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

\* 0,9000

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

\* 3,2970

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 22 254,75

**Plná cena:** 1,00 ks \* 22 254,75 Kč/ks

= 22 254,75 Kč

##### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

\* 0,800

Nákladová cena stavby  $CS_N$

= 17 803,80 Kč

Koeficient pp

\* 0,848

Cena stavby CS

= 15 097,62 Kč

**Kanalizační šachta ST\_45 - zjištěná cena**

= 15 097,62 Kč

#### 15. Kanalizační šachta ST\_46

Kanalizační šachta ST 46: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

##### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -  
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	<u>0,800</u>
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>17 803,80 Kč</b>
Koeficient pp	*	<u>0,848</u>
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>15 097,62 Kč</b>
<b>Kanalizační šachta ST_46 - zjištěná cena</b>	=	<b>15 097,62 Kč</b>

### 16. Kanalizační šachta ST\_47

Kanalizační šachta ST 47: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
<b>Výměra:</b>	1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	<u>0,800</u>
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>17 803,80 Kč</b>
Koeficient pp	*	<u>0,848</u>
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>15 097,62 Kč</b>
<b>Kanalizační šachta ST_47 - zjištěná cena</b>	=	<b>15 097,62 Kč</b>

### 17. Kanalizační šachta ST\_48

Kanalizační šachta ST 48: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	<u>17 803,80 Kč</u>
*	0,848
=	<u>15 097,62 Kč</u>

**Kanalizační šachta ST\_48 - zjištěná cena**

= 15 097,62 Kč

### 18. Kanalizační šachta ST\_49

Kanalizační šachta ST 49: hloubka 1,5 m (do 2 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 2 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>22 254,75</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 22 254,75 Kč/ks	=	<b>22 254,75 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	<u>17 803,80 Kč</u>
*	0,848
=	<u>15 097,62 Kč</u>

**Kanalizační šachta ST\_49 - zjištěná cena**

= 15 097,62 Kč

### 19. Kanalizační šachta ST\_50

Kanalizační šachta ST 50: hloubka 2,5 m (do 3 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

#### Ocenění

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

= 9 450,-

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

\* 0,9000

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

\* 3,2970

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 28 040,99

Plná cena: 1,00 ks \* 28 040,99 Kč/ks

= 28 040,99 Kč

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,800
=	<u>22 432,79 Kč</u>
*	0,848
=	<u>19 023,01 Kč</u>

**Kanalizační šachta ST\_50 - zjištěná cena**

= 19 023,01 Kč

### 20. Kanalizační šachta ST\_51

Kanalizační šachta ST 51: hloubka 2,5 m (do 3 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223  
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>28 040,99</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 28 040,99 Kč/ks	=	<b>28 040,99 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	0,800
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<u>22 432,79 Kč</u>
Koeficient pp	*	0,848
<b>Cena stavby CS</b>	=	<u>19 023,01 Kč</u>

**Kanalizační šachta ST\_51 - zjištěná cena** = 19 023,01 Kč

#### 21. Kanalizační šachta ST\_52

Kanalizační šachta ST 52: hloubka 2,5 m (do 3 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>28 040,99</u>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 28 040,99 Kč/ks	=	<b>28 040,99 Kč</b>

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	0,800
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<u>22 432,79 Kč</u>



Koeficient pp	*	0,848
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>19 023,01 Kč</b>

**Kanalizační šachta ST\_52 - zjištěná cena** = **19 023,01 Kč**

## 22. Kanalizační šachta ST\_53

Kanalizační šachta ST 53: hloubka 2,5 m (do 3 m včetně), uvedení do provozu 2008, železobetonová prefabrikovaná s poklopem.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2970
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>28 040,99</b>
<b>Plná cena:</b> 1,00 ks * 28 040,99 Kč/ks	=	<b>28 040,99 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 64 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 80 = 20,0 \%$

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

Koeficient opotřebení: $(1 - 20,0 \% / 100)$	*	0,800
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>22 432,79 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,848
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>19 023,01 Kč</b>

**Kanalizační šachta ST\_53 - zjištěná cena** = **19 023,01 Kč**

## 23. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 3

Dva kusy venkovních pojistkových a rozvaděčových skříní, rok 2008.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.2.3. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 3

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 2,00 ks

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	5 120,-
Polohový koeficient $K_s$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0750
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<b>14 169,60</b>

**Plná cena:** 2,00 ks \* 14 169,60 Kč/ks = 28 339,20 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 30 = 53,3 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 53,3 \% / 100)$

\* 0,467

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 13 234,41 Kč

Koeficient pp

\* 0,848

**Cena stavby CS**

= 11 222,78 Kč

**PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 3 - zjištěná cena** = 11 222,78 Kč

#### 24. Přípojky elektro kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel

Elektropřípojka Al 25 mm<sup>2</sup> z přípojkové skříně do ČOV, kabelová uložena v zemi, rok 2008.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

3.1.6. Přípojky elektro kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:**

9,00 m

#### Ocenění

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

= 195,-

Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 3,0750

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 539,66

**Plná cena:** 9,00 m \* 539,66 Kč/m

= 4 856,94 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 19 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 31 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 19 / 50 = 38,0 \%$

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

\* 0,620

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= 3 011,30 Kč

Koeficient pp

\* 0,857

**Cena stavby CS**

= 2 580,68 Kč

**Přípojky elektro kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel - zjištěná cena** = 2 580,68 Kč

#### 25. Pozemek parc.č.st.545

Předmětem ocenění je stavební pozemek parc.č.st.545 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Stěžery. Součástí pozemku je stavba technického vybavení (ČOV).

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I<sub>T</sub> = 1,020

Index polohy pozemku  $I_P = 0,840$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití - bez omezení k využití pro daný typ objektu (ČOV)	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace - rovný terén	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky - neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - žádné způsoby ochrany	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání - bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,020 * 1,000 * 0,840 = 0,857$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	2 869,-	0,857		2 458,73

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.545	12	2 458,73	29 504,76
Stavební pozemek - celkem			12		<b>29 504,76</b>

**Pozemek parc.č.st.545 - zjištěná cena celkem = 29 504,76 Kč**

### 26. Pozemek parc.č.616/10

Předmětem ocenění je pozemek parc.č.616/10 orná půda o výměře 122 m<sup>2</sup>, k.ú. a obec Stěžery. Pozemek je podle skutečného stavu ostatní plochou, která tvoří funkční celek se stavebním pozemkem parc.č.st.545 a na něm stojící stavbou ČOV. Na části pozemku o výměře ca. 38 m<sup>2</sup> je chodník s dlaždeným povrchem (betonovou dlažbou), zbývající plocha je zatravněná, nebo opatřená šterkovým posypem.

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,020$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,840$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití - bez omezení k využití pro daný typ objektu (ČOV)	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace - rovný terén	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky - neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - žádné způsoby ochrany	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání - bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,020 * 1,000 * 0,840 = 0,857$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 869,-	0,857		2 458,73

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	616/10	122	2 458,73	299 965,06
Stavební pozemek - celkem				122	<u>299 965,06</u>

Pozemek parc.č.616/10 - zjištěná cena celkem = 299 965,06 Kč

### 4.2. Výsledky analýzy dat

1. Čistírna odpadních vod - stavební část	156 522,- Kč
2. Čistírna odpadních vod - technologie	839 780,- Kč
3. Čerpací šachta - stavební část	33 416,- Kč
4. Čerpací šachta - technologická část (čerpací technika)	32 835,- Kč
5. Zpevněná plocha s betonovou dlažbou	28 542,- Kč
6. Kanalizace Stěžery jih PP DN 250	400 590,- Kč
7. Kanalizace Stěžery jih PP DN 200	234 768,- Kč
8. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300	550 800,- Kč
9. Kanalizace Stěžery jih PP DN 300	841 223,- Kč
10. Kanalizační šachta ST_41	15 098,- Kč
11. Kanalizační šachta ST_42	15 098,- Kč
12. Kanalizační šachta ST_43	15 098,- Kč

13. Kanalizační šachta ST_44	15 098,- Kč
14. Kanalizační šachta ST_45	15 098,- Kč
15. Kanalizační šachta ST_46	15 098,- Kč
16. Kanalizační šachta ST_47	15 098,- Kč
17. Kanalizační šachta ST_48	15 098,- Kč
18. Kanalizační šachta ST_49	15 098,- Kč
19. Kanalizační šachta ST_50	19 023,- Kč
20. Kanalizační šachta ST_51	19 023,- Kč
21. Kanalizační šachta ST_52	19 023,- Kč
22. Kanalizační šachta ST_53	19 023,- Kč
23. PRIS skříň pro osazení přípojkové skříně SP 3	11 223,- Kč
24. Přípojky elektro kabel AI 25 mm2 zemní kabel	2 581,- Kč
25. Pozemek parc.č.st.545	29 505,- Kč
26. Pozemek parc.č.616/10	299 965,- Kč

**Výsledná zjištěná cena - celkem: 3 673 724,- Kč**

**Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 673 720,- Kč**

slovy: Třimilionyšestsetsedmdesáttřítisícsetdvacet Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Výsledná cena je cenou administrativní, určenou ke dni 20.1.2024 podle oceňovacího předpisu (vyhl.č.434/2024 Sb.).

Ze zjištění, posouzení a ocenění majetku „*Kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st.545 a 616/10 pro obytnou zónu Stěžery - jih, v k.ú. a obci Stěžery*“ vyplývá, že provedené dílo je v dobrém stavu, bez poruch a navazuje na současnou síť a je vhodné k majetkovému i provoznímu sjednocení.

## 5. ZÁVĚR

### 5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

*Znalecký posudek slouží pro účely stanovení výše kupní ceny majetku pro budoucí prodej obci Stěžery - Kanalizace, ČOV a pozemky parc.č.st.545 a 616/10 pro obytnou zónu Stěžery - jih, v k.ú. a obci Stěžery”, ocenění bylo vypracováno ke dni 20.01.2024 podle oceňovacího předpisu.*

Cena zjištěná podle vyhl.č.434/2023 Sb.:

Čistírna odpadních vod - stavební část	156 522,- Kč
Čistírna odpadních vod - technologická část a vybavení	839 780,- Kč
Čerpací šachta - stavební část	33 416,- Kč
Čerpací šachta - technologická část	32 835,- Kč
PRIS skříň elektro 2x	11 223,- Kč
Přípojka elektro	2 581,- Kč
Zpevněná plocha	28 542,- Kč
Pozemek parc.č.st.545	29 505,- Kč
Pozemek parc.č.616/10	299 965,- Kč

Kanalizace Stěžery-jih PP DN 250 hl. do 2 m	400 590,- Kč
Kanalizace Stěžery-jih PP DN 200 hl. do 2 m	234 768,- Kč
Kanalizace Stěžery-jih PP DN 300 hl. nad 2 m	550 800,- Kč
Kanalizace Stěžery-jih PP DN 300 hl. do 2 m	841 223,- Kč

Kanalizace – šachta ST 41	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 42	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 43	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 44	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 45	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 46	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 47	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 48	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 49	15 098,- Kč
Kanalizace – šachta ST 50	19 023,- Kč
Kanalizace – šachta ST 51	19 023,- Kč
Kanalizace – šachta ST 52	19 023,- Kč
Kanalizace – šachta ST 53	19 023,- Kč

Celkem 3 673 724,- Kč

Celkem - zaokrouhleno podle § 50 3 673 720,- Kč

Slovy: Třimilionyšestsetsedmdesáttřítisícsetdvacet Korun českých

#### **Výsledná cena/výše nemovité věci (bez DPH)**

**Kanalizace, ČOVa parc.č. st545 a 616/10 Stěžery-jih 3 673 720,- Kč**

**Slovy: Třimilionyšestsetsedmdesáttřítisícsetdvacet Korun českých**

#### **Konzultant a důvod jeho příbrání**

Znalecký posudek byl zpracován samostatně znalcem **Ing. Tomášem Doležalem.**

#### **Odměna, náhrada nákladů**

Znalečné účtuji dokladem č. **FA: 017\_2024.**

#### **Prohlášení znalce**

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu Hradec Králové dne 26.04.1991, č.j. 2254/1991 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **009492/2024**.

V Hradci Králové 7.2.2024

### OTISK ZNALECKÉ PEČETI

**Ing. Tomáš Doležal**  
Mandysova 1407/32  
500 12 Hradec Králové

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.3.

## 6. PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

1.) určení majetku - kanalizace, ČOV a parc.č.st.545 a parc.č.161/10, k.ú. Stěžery	2 x A4
2.) informace o pozemku parc.č.st.545, k.ú.Stěžery, LV:922, 5.2.2024	1 x A4
3.) informace o pozemku parc.č.616/10, k.ú.Stěžery, LV:922, 5.2.2024	1 x A4
4.) snímek katastrální mapy M 1:8000, k.ú.Stěžery, 5.2.2024	1 x A4
5.) kolaudační rozhodnutí, MMHK odbor živ.prostředí č.j.:SZ MMHK/033550/08/2/ ŽP1/Val, 10.4.2008	6 x A4
6.) situace ČOV Stěžery výtlač, M 1:300	1 x A4
8.) situace ČOV Stěžery, M 1:300	1 x A4
9.) technolog. schéma ČOV, obytná zóna Stěžery-jih, IKKO Hradec Králové, 10/2008	1 x A4
10.) čerpací stanice AMAREX, obytná zóna Stěžery-jih, IKKO Hradec Králové, 10/2008	1 x A4

---

Celkem

15 x A4