

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 2013-72

NEMOVITOST: Výrobní areál - soubor staveb a pozemků při čp. 20 cihelny Chmeliště k.ú. Chmeliště, obec Vavřinec

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Vavřinec, k.ú. Chmeliště
Adresa nemovitosti: Vavřinec - část Chmeliště 20, 285 04
Vlastník stavby: Beronet plus s.r.o., Školní 349, 41501 Teplice, vlastnictví: výhradní
Vlastník pozemku: Beronet plus s.r.o., Školní 349, 41501 Teplice, vlastnictví: výhradní

OBJEDNATEL : Cihelna Chmeliště s.r.o.

Adresa objednatele: Koterovská 574/177, 301 00 Plzeň

ZHOTOVITEL : Ing. Petr Krivka

Adresa zhotovitele: Šafaříkova 2528, 440 01 Louny
IČ: 68453418 telefon: 608980991 e-mail: krivka.petr@seznam.cz
DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny nemovitosti dle zákona č. 151/1997 Sb. k datu 24.10.2013 pro účely dobrovolné veřejné dražby (ocenění stávajícího stavu).



OBVYKLÁ CENA

9 100 000 Kč

Datum místního šetření:

24.10.2013

Stav ke dni :

24.10.2013

Počet stran: 45 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 2

V Lounech, dne 6.11.2013

Ing. Petr Krivka

NÁLEZ

Znalecký úkol

Provést ocenění předmětného souboru nemovitostí včetně zabudované technologie pro účely návrhu obvyklé ceny pro veřejnou dražbu dle § 13 zákona o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb.

Přehled podkladů

- výpis z KN - LV č. 10015 ze dne 25.10.2013
- znalecký posudek č. 2389/34/13 zpracovaný znalcem J. Musilem pro účely převodu vlastnických práv (úřední - administrativní cena dle aktuálně platného cenového předpisu - ocenění k datu 24.1.2013)
- údaje a informace sdělené při místním šetření
- soupis staveb a pozemků - příloha k faktuře č. 2013014
- snímky z katastrální mapy získané dálkovým způsobem z ISKN
- informace o pozemcích okolo studní - jiní vlastníci pozemků
- soupis nemovitostí a souvisejících technologických zařízení dle účetnictví podniku - nedoložen
- pořizovací hodnota z účetnictví podniku pro odhad cen zabudovaných technologických zařízení - nedoloženo (převzato z předloženého znaleckého posudku p. Musila)
- informace - znalecký posudek o zásobách cihlářských hlín z r. 2010 v dobývacím prostoru Chmeliště - ložisko č. 3 157 800
- znalecké standardy EVS, IVS
- pořízená fotodokumentace

Místopis

Předmětný oceňovaný soubor nemovitostí - dále jen „areál“ se nachází na v obci Vavřinec - části Chmeliště, v okrese Kutná Hora. Vlastní poloha je v jihozápadní okrajové části Chmeliště, západně od železniční dráhy, s přímým příjezdem z komunikace III. třídy procházející jižně od areálu. Železniční dráha je v místě upravena - je přivedena vlečka k východnímu okraji areálu s možností nakládky přímo z areálu (možnost vagonové přepravy výrobků).

Část obce Chmeliště těsně sousedí s městem Uhlířské Janovice. Místní část Chmeliště nemá zpracován územní plán, nemovitosti jsou na hranici katastrálního území v těsném sousedství s průmyslovou zónou města Uhlířské Janovice.

Přístup k areálu je přímo z uvedené silnice ve směru Uhlířské Janovice - Vavřinec, v prostorách areálu jsou rozsáhlé plochy pro skladování a vjezd kamiónů, vlakové nádraží v Uhlířských Janovicích cca 1 km.

| | | |
|--|-------------------------|---------|
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | železnice | autobus |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | silnice II., III. tř. | |
| Poloha v obci: | okrajová část - ostatní | |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Přístup k pozemku | zpevněná komunikace |
|-------------------|---------------------|

Celkový popis

Předmětem ocenění je ucelený soubor nemovitostí - bývalý výrobní areál cihelny Chmeliště - tj. pozemky a stavby včetně zabudované technologie výroby. K datu místního šetření je areál již bez běžného výrobního provozu, probíhá jeho postupná řízená likvidace a odprodej zásob či nepotřebného materiálu.

Areál má nepravidelný tvar, je oplocený, pozemky jsou převážně rovinného charakteru, v severovýchodní části směrem k dobývacímu prostoru je terén zvlněný. Celkový výměra areálu je přes 5,7 ha (z toho hlavní část funkčního celku včetně staveb a zpevněných a navazujících ploch je rozlohy cca 2,7 ha, navazující ostatní plocha - dobývací prostor - je rozlohy cca 3 ha).

Rozhodujícími stavbami areálu jsou objekty cihelny a panelárny, další objekty plní funkci technického vybavení k provozu a jeho zázemí - administrativní budova, objekt údržby, kotelna, vodárna, dílny, sklady, provozní domky (plnění nádrží na mazut, čerpací stanice mazutu), přístřešky a další drobné vedlejší stavby.

Součástí jsou též inženýrské a doplňkové stavby charakteru venkovních úprav - zpevněné plochy, studny, trafostanice, rozvody inženýrských sítí - elektro, vodovod, parovod, kanalizace, jeřábová dráha, venkovní osvětlení, komíny, nádrže na mazut, jímky, dále oplocení, vrata s vratky.

V objektu cihelny jsou prostory lisovny, pece pro vypalování cihel, sušárny a zabudovaná technologická zařízení.

V objektu panelárny jsou prostory k výrobě panelů, sušiči tunely a také zabudovaná technologická zařízení.

K inženýrským sítím - není zpracována situace areálu se zákresem vedení inženýrských sítí. Areál je napojen na elektrodistribuční síť, má vlastní trafostanici, vlastní vodovodní řád ze studní vzdálených cca 2 km (tyto umístěny na cizích pozemcích), odkanalizování je do vlastní jímky. Vytápění hlavních objektů je z kotelny na tuhá paliva (rozvody tepla vedena podzemními kolektory - trasy nejsou v žádné dokumentaci zakresleny). Vytápění pece cihelny je na mazut, mazutové hospodářství je součástí areálu.

Jednotlivé objekty jsou různého stáří, převážná část byla pořízena v roce 1985, některé objekty jsou staršího data, celkový technický stav je rozdílný dle objektů, průměrný až neudržený, u některých zhoršený až špatný, opotřebený je zvýšený, v posledních cca dvou letech je údržba značně zanedbaná a jsou prováděny nejnnutnější opravy.

V levé části areálu je zřízeno VB typu in rem - právo chůze a jízdy k jiným pozemkům.

K pozemkům areálu - dle dostupných informací je na části pozemku p.č.124/2 o výměře 40 000 m² vydáno rozhodnutí o rekultivaci. Tuto rekultivaci provádí dle rozhodnutí příslušného úřadu jiný subjekt. Z tohoto důvodu oceňuji tuto část pozemku jako pozemek zemědělský, další pozemky pak tvoří funkční celek v rámci areálu.

K zabudované technologii výroby - technologická zařízení pocházejí převážně z r. 1985. Odhad ceny (věcné hodnoty) vychází z údajů z účetnictví dle předchozího ocenění (nebyl předložen aktuální seznam těchto zařízení z evidence majetku). Index nárůstu cen dle převodních cen indexů k roku 2013 je zhruba šestinásobný - nutno však poznamenat, že zabudovaná technologická zařízení jsou morálně zastaralá a značně opotřebovaná - na trhu samostatně obtížně prodejná. Ocenění hodnoty technologie tak má pouze orientační význam ve vztahu k celkové odhadované věcné hodnotě areálu - podrobněji viz samostatný popis v komentáři ke způsobu ocenění a návrhu obvyklé ceny areálu. Kolejový jeřáb (typ MB -10301) osazen na jeřábové dráze, nejedná se o zabudovanou technologii, ale o věc movitou, která je součástí prodeje zároveň s nemovitostmi. Jeřáb není předmětem ocenění, dle informace schopný užívání - je předpoklad jeho budoucího zpeněžení nabyvatelem v řádu desítek tis. Kč - bez vlivu na návrh obvyklé ceny oceňovaného souboru.

Dle předloženého znalecké posudku je v lokalitě ložiska (dobývacího prostoru) Chmeliště zásoba cihlářské hlíny (suroviny) na cca 20-25 roků, nedaleko areálu je připravená natěžená surovina se zásobou cca na 1-2 roky (dle informace provozovatele v hodnotě cca 2.0 mil. Kč).

| RIZIKA | |
|--|--|
| Rizika spojená s právním stavem nemovitosti: nejsou | |
| <input type="checkbox"/> Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí | <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| <input type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací |
| <input type="checkbox"/> Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace |
| <p>Komentář: Právní stav není bezvadný, některé objekty nejsou evidovány v KN, ani zakresleny v katastrální mapě. Měla by být provedena legalizace těchto objektů (vodárna, kotelna, komín u kotelny) - potvrzení existence na Stavebním úřadě, geometrický plán, zanesení do KN - tato skutečnost může způsobit případné problémy při převodu majetku nebo při získání úvěru. Plechový hangár v blízkosti stpč. 95 není nemovitostí - není spojen se zemí základy, na stpč. 95 není umístěna žádná stavba. Rovněž není v KN zakreslen montovaný komín u cihelny. Neexistuje situace stavby se zákresem inženýrských sítí a zákresem zpevněných ploch. Uvedená rizika mají dílčí negativní vliv na obvyklou cenu nemovitosti a částečně znesnadňují další nakládání s majetkem - vzhledem k rozsahu majetku je tento vliv podružný a finančně nelze vyjádřit.</p> | |
| Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou | |
| <input type="checkbox"/> Nemovitost není situována v záplavovém území | <input type="checkbox"/> Nemovitost situována v záplavovém území |
| <p>Komentář: Rizika spojená s umístěním nemovitosti nebyla zjištěna.</p> | |
| Věcná břemena a obdobná zatížení: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje | |
| <p>Komentář: Viz příložený výpis z KN. Smlouvy o věcných břemenech nebyly předloženy a nepředpokládá se podstatný vliv na obvyklou cenu z obecného hlediska - věcné břemeno práva chůze a jízdy se týká okrajové severovýchodní části areálu. Studny, z nichž je areál zásobován vodou, jsou umístěny na cizích pozemcích, rovněž trubní vedení ze studen k areálu je přes cizí pozemky - do budoucna může vyvstat problematika nutnosti řešení napojení na jiný (veřejný) zdroj vody.</p> | |
| Ostatní rizika: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem | |
| <p>Komentář: Viz komentář u jednotlivých staveb a celkové závěrečné vyhodnocení. Nemovitost je dle informace pronajímána (nájemní smlouva nepředložena) v rámci společnosti mezi spřízněnými podnikatelskými subjekty, z obecného hlediska se považuje areál za nepronajatý - nepředpokládá se omezení (s převodem nemovitosti bude NS ukončena) pro budoucího nabyvatele.</p> | |

OBSAH

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

- 1.1 Objekt údržby na stpč. 23
- 1.2 Nádrže na mazut
- 1.3 Zděný komín u kotelny
- 1.4 Venkovní osvětlení
- 1.5 Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
- 1.6 Parovody trubní, ocelové potrubí (včetně stavební části)
- 1.7 Vodovodní řád od studní do areálu
- 1.8 Jeřábová dráha

- 1.9 Plochy panelové
- 1.10 Asfaltové plochy
- 1.11 Vodárna na pč.124/2
- 1.12 Sklad na stpč.110
- 1.13 Trafostanice na stpč.27
- 1.14 Panelárna na stpč.94
- 1.15 Kotelna - na pč.124/2
- 1.16 Cihelna na stpč.24
- 1.17 Dílna a sklady na stpč. 22
- 1.18 Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč.21
- 1.19 Tovární komín prefa

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

- 2.1 Study vrtané
- 2.2 Stavba čerpací stanice mazutu
- 2.3 Stavba plnění nádrží na mazut
- 2.4 Přístřešek pro parkování
- 2.5 Sklad - archiv
- 2.6 Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

3. Ocenění pozemků

- 3.1 Pozemky dle LV č.10015 - Chmeliště

4. Porovnávací ocenění

- 4.1 Areál cihelny při čp. 20 - Chmeliště

OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Objekt údržby na stpč. 23

Samostatně stojící objekt, zděný, přízemní se sedlovou střechou.

V části budovy umístěny šatny zaměstnanců, sociální zázemí, v části údržbářská dílna a sklady. Objekt postaven v r. 1967, původní technické vybavení, bez modernizace, stav neudržovaný - zhoršený, schopný užívání.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3: R. (oprava, údržba)
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 123

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 302,00 m ² | 3,20 m | 966,40 |
| Součet | 302,00 m² | | 966,40 |

Průměrná výška podlaží: PVP = 966,40 / 302,00 = 3,20 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 302,00 / 1 = 302,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|-----------------|--------------------|---|-----------------------|
| 1. NP | (302)*(3,20) | = | 966,40 m ³ |
| Střešní prostor | 302*2,75/2 | = | 415,25 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-------------------------------|
| 1. NP | NP | 966,40 m ³ |
| Střešní prostor | Z | 415,25 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 1 381,65 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 | mělké založení bez izolace | P | 100 |
| 2. Svislé konstrukce | zděné tl. 45 cm a více | S | 100 |
| 3. Stropy | dřevěné | P | 100 |
| 4. Krov, střecha | dřevěný vázaný | S | 100 |
| 5. Krytiny střech | pálená krytina | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | břizolitové stříkané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | | X | 100 |
| 10. Schody | chybí | C | 100 |
| 11. Dveře | hladké plné dveře | S | 100 |
| 12. Vrata | dřevěná | S | 100 |
| 13. Okna | dřevěná špaletová | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah | PVC | S | 100 |
| 15. Vytápění | ústřední | N | 100 |
| 16. Elektroinstalace | třířázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod | chybí | C | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod | ocelové trubky | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace | částečné odkanalizování | N | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod | | X | 100 |
| 21. Ohřev teplé vody | bojler | S | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | WC, umyvadla, sprchové kouty | S | 100 |
| 24. Výtahy | | X | 100 |
| 25. Ostatní | chybí | C | 100 |
| 26. Instalační pref. jádra | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K_4

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|-------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | P | 10,90 | 100 | 0,46 | 5,01 |
| 2. Svislé konstrukce | S | 25,80 | 100 | 1,00 | 25,80 |
| 3. Stropy | P | 12,00 | 100 | 0,46 | 5,52 |
| 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 | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | S | 4,30 | 100 | 1,00 | 4,30 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody | C | 2,20 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 11. Dveře | S | 2,30 | 100 | 1,00 | 2,30 |
| 12. Vrata | S | 2,70 | 100 | 1,00 | 2,70 |
| 13. Okna | S | 3,30 | 100 | 1,00 | 3,30 |
| 14. Povrchy podlah | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 15. Vytápění | N | 1,20 | 100 | 1,54 | 1,85 |
| 16. Elektroinstalace | S | 7,20 | 100 | 1,00 | 7,20 |
| 17. Bleskosvod | C | 0,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 18. Vnitřní vodovod | S | 2,20 | 100 | 1,00 | 2,20 |
| 19. Vnitřní kanalizace | N | 1,90 | 100 | 1,54 | 2,93 |
| 20. Vnitřní plynovod | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev teplé vody | S | 0,50 | 100 | 1,00 | 0,50 |
| 22. Vybavení kuchyní | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | S | 2,00 | 100 | 1,00 | 2,00 |
| 24. Výtahy | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní | C | 5,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 26. Instalační pref. jádra | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 81,01 |
| Koeficient vybavení K_4 : | | | | | 0,8101 |

Ocenění

| | | |
|--|---|------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³): | = | 2 460,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9419 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 0,9563 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,8101 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1410 |
| Základní cena upravená | = | <u>3 067,42</u> |
| Plná cena: 1 381,65 m ³ * 3 067,42 Kč/m ³ | = | 4 238 100,84 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|--|---|------------------------|
| Stáří objektu: 46 roků | | |
| Opotřebení: 58,000 % | - | <u>2 458 098,49 Kč</u> |
| Objekt údržby na stpč. 23 - zjištěná cena | = | 1 780 002,35 Kč |

1.2 Nádrže na mazut

Popis

Před kotelnou jsou na betonové ploše osazeny dvě nádrže pro uskladnění mazutu k vytápění. Nádrže jsou o obsahu 50 a 30 m³.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|--|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače |
| Objekt | Zásobníky věžové (sila) |
| Konstrukční charakteristika (druh svíslé nosné konstrukce): | kovová |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 2301 |
| Množství: | 80,00 m ³ obestavěného prostoru |

Ocenění

| | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 80,00 m ³ * 2 177,- Kč/m ³ | = | 174 160,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2850 |
| Plná cena | | = | <u>338 262,40 Kč</u> |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|--|---|----------------------|
| Stáří objektu: 38 roků | | |
| Opotřebení: 90,000 % | - | <u>304 436,16 Kč</u> |
| Nádrže na mazut - zjištěná cena | = | 33 826,24 Kč |

1.3 Zděný komín u kotelny

Popis

Původní zděný cihelný komín vedle kotelny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|---|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače |
| Objekt | Komíny vysoké a kouřové kanály |
| Konstrukční charakteristika (druh svíslé nosné konstrukce): | zděná z cihel, tvárnic nebo bloků |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 2301 |
| Množství: | 120,00 m ³ obestavěného prostoru |

Ocenění

| | | | |
|--|---|---|----------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 120,00 m ³ * 1 670,- Kč/m ³ | = | 200 400,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2850 |
| Plná cena | | = | 389 227,20 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|------------------------|--|---|---------------|
| Stáří objektu: 77 roků | | | |
| Opotřebení: 80,000 % | | - | 311 381,76 Kč |

Zděný komín u kotelny - zjištěná cena

= 77 845,44 Kč

1.4 Venkovní osvětlení

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|--|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí |
| Sítě kabelové se sloupy | uličnickými do 8 m |
| Konstrukční charakteristika: | za 1 m délky vedení (vč. podílu ceny sloupů) |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 2224 |
| Množství: | 360,00 m (nebo ks) |

Ocenění

| | | | |
|--|-----------------------|---|----------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 360,00 m * 580,- Kč/m | = | 208 800,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2340 |
| Plná cena | | = | 396 489,60 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|------------------------|--|---|---------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | | |
| Opotřebení: 70,000 % | | - | 277 542,72 Kč |

Venkovní osvětlení - zjištěná cena

= 118 946,88 Kč

1.5 Vedení elektrické - silnoproudé rozvody

Popis

Jedná se o kabelové rozvody v areálu od trafostanice k objektům cihelny a panelárny - výměry odhadnuty a převzaty z předchozího ocenění, není žádná technická dokumentace k těmto instalacím v areálu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|--|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody |
| Objekt | KV 10kV 3x 50 až 90 |
| Konstrukční charakteristika: | ve volném terénu, 1 kabel |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 2214 |
| Množství: | 280,00 m délky |

Ocenění

| | | | |
|--|-----------------------|---|----------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 280,00 m * 347,- Kč/m | = | 97 160,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2440 |
| Plná cena | | = | 185 323,60 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 28 roků
Opotřebení: 60,000 %

- 111 194,16 Kč

Vedení elektrické - silnoprůdové rozvody - zjištěná cena

= 74 129,44 Kč

1.6 Parovody trubní, ocelové potrubí (včetně stavební části)

Jedná se o parovodní potrubí vrchním vedením pro vytápění objektů cihelny a panelárny - technická dokumentace obdobně viz výše neexistuje.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 4
Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části)
Objekt a způsob vedení: Nadzemní vedení - místní
Konstrukční charakteristika (jmenovitá světlost potrubí DN): 150/ 80
Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222
Množství: 150,00 m délky

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5: 150,00 m * 5 598,- Kč/m = 839 700,-
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): * 0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): * 2,3130
Plná cena = **1 650 892,50 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 28 roků
Opotřebení: 80,000 %

- 1 320 714,- Kč

Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části) - zjištěná cena

= 330 178,50 Kč

1.7 Vodovodní řád od studní do areálu

Jedná se o vodovodní řád od studní do vodárny v areálu - technická dokumentace obdobně viz výše neexistuje, výměry a dimenze převzaty z předchozího ocenění - jiné údaje nebylo možné zjistit. Vodovodní řád je veden po cizích pozemcích.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 4
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm: 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
Hloubka uložení: 1,40 m
Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 2 000,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 5: 2 000,00 m * 1 344,- Kč/m = 2 688 000,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí: * 1,0000
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): * 0,8500
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): * 2,3390
Plná cena = **5 344 140,- Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 28 roků
Opotřebení: 75,000 %

- 4 008 105,- Kč

Vodovodní řád od studní do areálu - zjištěná cena

= 1 336 035,- Kč

1.8 Jeřábová dráha

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|---|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 8. Dráhy kolejové |
| Objekt | Svršek kolejí úzkorozchodných, vnitrozávodních zadrážděných ostatní |
| Konstrukční charakteristika (pražce nebo jiné podpěry): | |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 212 |
| Množství: | 787,00 m trasy |

Ocenění

| | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 787,00 m * 2 380,- Kč/m | = | 1 873 060,- |
| Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,1400 |
| Plná cena | | = | 3 407 096,14 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|------------------------|--|---|-----------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | | |
| Opotřebení: 75,000 % | | - | 2 555 322,11 Kč |

Jeřábová dráha - zjištěná cena = **851 774,04 Kč**

1.9 Plochy panelové

Údaje převzaty z předchozího ocenění, jedná se o plochy montované panelové.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|---|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 5. Komunikace pozemní |
| Objekt | Komunikace pozemní(silnice) |
| Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): | montovaný betonový |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 211 |
| Množství: | 2 770,00 m ² plochy komunikace |

Ocenění

| | | | |
|---|---|---|------------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 2 770,00 m ² * 1 161,- Kč/m ² | = | 3 215 970,- |
| Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2560 |
| Plná cena | | = | 6 166 934,10 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|------------------------|--|---|-----------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | | |
| Opotřebení: 65,000 % | | - | 4 008 507,17 Kč |

Plochy panelové - zjištěná cena = **2 158 426,94 Kč**

1.10 Asfaltové plochy

Údaje převzaty z předchozího ocenění, jedná se o plochy s živичným povrchem.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|---|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 5. Komunikace pozemní |
| Objekt | Plochy charakteru pozemních komunikací |
| Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): | z kameniva obalovaného živici |
| Inženýrská stavba tvoří příslušenství stavby: | |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 211 |
| Množství: | 2 800,00 m ² plochy komunikace |

Ocenění

| | | | |
|--|---|---|-----------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 2 800,00 m ² * 1 081,- Kč/m ² | = | 3 026 800,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2560 |
| Plná cena | | = | 5 804 204,- Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|------------------------|--|---|-----------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | | |
| Opotřebení: 80,000 % | | - | 4 643 363,20 Kč |

| | | | |
|---|--|---|------------------------|
| Asfaltové plochy - zjištěná cena | | = | 1 160 840,80 Kč |
|---|--|---|------------------------|

1.11 Vodárna na pč.124/2

Stavba vodárny na pč. 124/2, stáří z roku 1984, není evidována v katastru nemovitostí.

Přízemní stavba, betonové základy, stěny panelové, plochá montovaná střecha z panelů, krytina svařované živičné pásy, okna a vrata kovová, omítky vápencementové, podlahy betonové, vybavení el. instalace, rozvod vody. Ve stavbě osazeny nádrže k zásobě vody, zabudována technologie pro úpravu vody.

Zabudovaná technologie (odhad hodnoty - poř. cena v Kčs x cenový index k r. 2013)

Úpravna vody 229 400 * 6.0 = 1 376 400,- Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Budova § 3: | N. vodní hospodářství |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 1251 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 128,00 m ² | 4,60 m | 588,80 |
| Součet | 128,00 m² | | 588,80 |

| | | | |
|------------------------------------|-------|-----------------|-------------------------|
| Průměrná výška podlaží: | PVP = | 588,80 / 128,00 | = 4,60 m |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží: | PZP = | 128,00 / 1 | = 128,00 m ² |

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------|--------------------|---|-----------------------|
| Vrchní stavba | (128)*(4,60) | = | 588,80 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 588,80 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 588,80 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 včetně zemních prací: | deskové izolované | N | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zděné z plných cihel tl. 45 cm | S | 100 |
| 3. Stropy: | železobetonové montované | S | 100 |
| 4. Krov, střecha: | plochá | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | břizolitové stříkané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | | X | 100 |
| 10. Schody: | kovové | P | 100 |
| 11. Dveře: | kovové | S | 100 |

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---|-----|
| 12. Vrata: | kovová | S | 100 |
| 13. Okna: | kovová jednoduchá a dřev.zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | beton | S | 100 |
| 15. Vytápění: | | X | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třířázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | ocelové trubky | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | částečné odkanalizování | N | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | | C | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | | C | 100 |
| 24. Výtahy: | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | standard | S | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | N | 10,30 | 100 | 1,54 | 15,86 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 23,90 | 100 | 1,00 | 23,90 |
| 3. Stropy: | S | 13,10 | 100 | 1,00 | 13,10 |
| 4. Krov, střecha: | S | 6,10 | 100 | 1,00 | 6,10 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,20 | 100 | 1,00 | 2,20 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,60 | 100 | 1,00 | 0,60 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 5,30 | 100 | 1,00 | 5,30 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | P | 2,30 | 100 | 0,46 | 1,06 |
| 11. Dveře: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 12. Vrata: | S | 0,30 | 100 | 1,00 | 0,30 |
| 13. Okna: | S | 4,20 | 100 | 1,00 | 4,20 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 15. Vytápění: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 16. Elektroinstalace: | S | 7,10 | 100 | 1,00 | 7,10 |
| 17. Bleskosvod: | S | 0,30 | 100 | 1,00 | 0,30 |
| 18. Vnitřní vodovod: | S | 3,30 | 100 | 1,00 | 3,30 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | N | 3,10 | 100 | 1,54 | 4,77 |
| 20. Vnitřní plynovod: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | C | 0,40 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | C | 2,70 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 24. Výtahy: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní: | S | 5,30 | 100 | 1,00 | 5,30 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 102,89 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 1,0289 |

Ocenění

| | | |
|--|---|------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]: | = | 3 247,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9716 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 0,7565 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 1,0289 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1130 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 4 141,29 |
| Plná cena: 588,80 m ³ * 4 141,29 Kč/m ³ | = | 2 438 391,55 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|-----------------|
| Stáří objektu: 29 roků | - | 1 097 276,20 Kč |
| Opotřebení: 45,000 % | - | |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | | | |
|---|----------------|---------|---|--------------|--------------|
| Technologie | 1 376 400,00Kč | 72,50 % | + | 378 510,- Kč | |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | | = | 378 510,- Kč | |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | | | + | 378 510,- Kč |

Vodárna na pč. 124/2 - zjištěná cena = 1 719 625,35 Kč

1.12 Sklad na stpč. 110

Sklad krátkodobých předmětů, přízemní zděná stavba, plochá střecha, betonová podlaha, omítky vápenné. Technické vybavení - el. instalace. Stav částečně udržovaný, zachovalý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Budova § 3: | S. skladování a manipulace |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 1252 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 45,00 m ² | 3,60 m | 162,00 |
| Součet | 45,00 m² | | 162,00 |

| | | | |
|------------------------------------|-------|----------------|------------------------|
| Průměrná výška podlaží: | PVP = | 162,00 / 45,00 | = 3,60 m |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží: | PZP = | 45,00 / 1 | = 45,00 m ² |

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------|--------------------|---|-----------------------|
| Vrchní stavba | (45)*(3,60) | = | 162,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 162,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 162,00 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | betonové pasy | S | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zdivo tl.30 cm | S | 100 |
| 3. Stropy: | dřevěné | P | 100 |
| 4. Krov, střecha: | plochá | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | vlnitý eternit | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | břizolitové stříkané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | | X | 100 |
| 10. Schody: | | C | 100 |
| 11. Dveře: | dřevěné masivní | S | 100 |
| 12. Vrata: | | C | 100 |
| 13. Okna: | kovová jednoduchá a dřev.zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | beton | S | 100 |
| 15. Vytápění: | | X | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | světelná | P | 100 |
| 17. Bleskosvod: | | C | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | | X | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | | X | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | | X | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|-----|
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | | X | 100 |
| 24. Výtahy: | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | | C | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K_4

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 13,20 | 100 | 1,00 | 13,20 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 30,40 | 100 | 1,00 | 30,40 |
| 3. Stropy: | P | 13,80 | 100 | 0,46 | 6,35 |
| 4. Krov, střecha: | S | 7,00 | 100 | 1,00 | 7,00 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,90 | 100 | 1,00 | 2,90 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 4,20 | 100 | 1,00 | 4,20 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 2,90 | 100 | 1,00 | 2,90 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | C | 1,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 11. Dveře: | S | 2,40 | 100 | 1,00 | 2,40 |
| 12. Vrata: | C | 3,00 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 13. Okna: | S | 3,40 | 100 | 1,00 | 3,40 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 2,90 | 100 | 1,00 | 2,90 |
| 15. Vytápění: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 16. Elektroinstalace: | P | 5,80 | 100 | 0,46 | 2,67 |
| 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 vody: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | 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 prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 79,02 |
| Koeficient vybavení K_4 : | | | | | 0,7902 |

Ocenění

| | | |
|---|---|----------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]: | = | 2 231,- |
| Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$: | * | 1,0667 |
| Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$: | * | 0,8833 |
| Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu): | * | 0,7902 |
| Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,0950 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 2 777,51 |
| Plná cena: 162,00 m ³ * 2 777,51 Kč/m ³ | = | 449 956,62 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|---------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | |
| Opotřebení: 45,000 % | - | 202 480,48 Kč |

Sklad na stpč. 110 - zjištěná cena = 247 476,14 Kč

1.13 Trafostanice na stpč. 27

Trafostanice byla zřízena v roce 1985. Jedná se o zděnou členitou stavbu s plochou střechou. Základy betonové, zdivo cihelné tl.3 7,5 cm, stropy panelové, krytina plechová, omítky vápenocementové a břizolitové, okna jednoduchá, dveře kovové, podlahy betonové s rozvodnými kanály.

Stav průměrný, částečně udržovaný.

K trafostanici přípojka VN, v evidenci podniku jako technologická část, další technologii je transformátor.

Technologie - poř. cena v Kčs x cenový index

Transformátor olejový - 15 200

Přípojka silnoproudu - 73 400

Celkem - 88 600,- Kč * 6.0 = 531 600,- Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

M. budovy výrobní pro energetiku

zděná

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 166,00 m ² | 4,60 m | 763,60 |
| Součet | 166,00 m² | | 763,60 |

Průměrná výška podlaží:

PVP = 763,60 / 166,00 = 4,60 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

PZP = 166,00 / 1 = 166,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------|--------------------|---|-----------------------|
| Vrchní stavba | 763,6 | = | 763,60 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 763,60 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 763,60 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 včetně zemních prací: | betonové pasy izolované | S | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zděné z plných cihel tl. 45 cm | S | 100 |
| 3. Stropy: | železobetonové montované | S | 100 |
| 4. Krov, střecha: | plochá | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | živičné, svařované, vícevrstvé | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | jednovrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | břizolitové škrábané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | | X | 100 |
| 10. Schody: | kovové | P | 100 |
| 11. Dveře: | kovové | S | 100 |
| 12. Vrata: | kovová | S | 100 |
| 13. Okna: | kovová jednoduchá a dřev.zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | cementový potěr | S | 100 |
| 15. Vytápění: | chybí | C | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třířázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | chybí | C | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | chybí | C | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | chybí | C | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | chybí | C | 100 |
| 24. Výtahy: | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | kobky a kanály | S | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 10,40 | 100 | 1,00 | 10,40 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 23,30 | 100 | 1,00 | 23,30 |
| 3. Stropy: | S | 12,30 | 100 | 1,00 | 12,30 |
| 4. Krov, střecha: | S | 6,30 | 100 | 1,00 | 6,30 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,30 | 100 | 1,00 | 2,30 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,60 | 100 | 1,00 | 0,60 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 5,40 | 100 | 1,00 | 5,40 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | P | 3,00 | 100 | 0,46 | 1,38 |
| 11. Dveře: | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 12. Vrata: | S | 0,30 | 100 | 1,00 | 0,30 |
| 13. Okna: | S | 4,30 | 100 | 1,00 | 4,30 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 15. Vytápění: | 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: | C | 1,70 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 20. Vnitřní plynovod: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | C | 0,40 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | 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 prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 89,88 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,8988 |

Ocenění

| | | |
|--|---|------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]: | = | 3 076,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9598 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 0,7565 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,8988 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1130 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 3 385,50 |
| Plná cena: 763,60 m ³ * 3 385,50 Kč/m ³ | = | 2 585 167,80 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|-----------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | |
| Opotřebení: 45,000 % | - | 1 163 325,51 Kč |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | |
|---|---------|---|----------------|
| Technologie 531 600,00Kč | 70,00 % | + | 159 480,- Kč |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | = | 159 480,- Kč |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | | + 159 480,- Kč |

Trafostanice na stpč. 27 - zjištěná cena = 1 581 322,29 Kč

1.14 Panelárna na stpč. 94

Objekt panelárny je z r. 1967. V roce 1985 bylo v rámci modernizace provozu osazeno nové technologické zařízení.

Jedná se o montovanou žb. stavbu - skelet, betonové sloupy osazené do patek, opláštění z panelů, železobetonové příhradové vazníky, střecha obdobně montovaná, krytina živičná značně poškozená - viz tabulka vybavení stavby.

Celkově zanedbaná údržba, lokálně narušené zdivo, do objektu lokálně zatéká - předpoklad rozsáhlejších oprav a generální opravy střešní krytiny - cca

před 1 rokem objekt běžně užíván.

Dispozice - objekt obsahuje výrobní halu, údržbářská dílnu, truhlárnu, kantýnu a jídelnu, kancelář, výměňkovou stanici, trafostanice, sociální zařízení, sušící tunely.

Technologie - poř. cena v Kčs x cenový index k r. 2013

Kolejová dráha a sušící tunely - 271 800,- Kč * 6.0 = 1 630 800,- Kč

Součástí panelárny je technologie betonárky, podklady z účetnictví nedodány, cena zahrnuta v rámci objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 3:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

monolitická betonová tyčová

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-------------------------------|---------------|------------------|
| přízemí | 2 469,00 m ² | 6,00 m | 14 814,00 |
| Součet | 2 469,00 m² | | 14 814,00 |

Průměrná výška podlaží:

PVP =

14 814,00 / 2 469,00

= 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

PZP =

2 469,00 / 1

= 2 469,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------|--------------------|---|--------------------------|
| přízemí | (2469)*(6,00) | = | 14 814,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|--------------------------------|
| přízemí | NP | 14 814,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 14 814,00 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | betonové patky izolované | S | 100 |
| 2. Svislé nosné konstrukce: | panelové betonové sendvičové | S | 100 |
| 3. Stropy: | železobetonové montované | S | 100 |
| 4. Krov, střecha: | železobetonový předpjatý | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | živičná, svařovaná, vícevrstvá | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | 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: | kovové | S | 100 |
| 11. Dveře: | hladké plné dveře | S | 100 |
| 12. Vrata: | zakázkové | N | 100 |
| 13. Okna: | světlíky a dřevěná zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | cementový potěr | S | 100 |
| 15. Vytápění: | centrální - ústřední | N | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třířázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | ocelové trubky | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | plastové potrubí | N | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | centrální ohřev teplé vody | N | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení: | sprchové kouty | N | 100 |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | podst. | P | 100 |
| 26. Technologie betonárky | betonárna | A | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 9,40 | 100 | 1,00 | 9,40 |
| 2. Svislé nosné konstrukce: | S | 20,30 | 100 | 1,00 | 20,30 |
| 3. Stropy: | S | 8,20 | 100 | 1,00 | 8,20 |
| 4. Krov, střecha: | S | 10,20 | 100 | 1,00 | 10,20 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,90 | 100 | 1,00 | 2,90 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 6,90 | 100 | 1,00 | 6,90 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,90 | 100 | 1,00 | 3,90 |
| 9. Vnitřní obklady: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | S | 0,80 | 100 | 1,00 | 0,80 |
| 11. Dveře: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 12. Vrata: | N | 2,30 | 100 | 1,54 | 3,54 |
| 13. Okna: | S | 5,20 | 100 | 1,00 | 5,20 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 4,80 | 100 | 1,00 | 4,80 |
| 15. Vytápění: | N | 1,30 | 100 | 1,54 | 2,00 |
| 16. Elektroinstalace: | 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: | N | 0,80 | 100 | 1,54 | 1,23 |
| 20. Vnitřní plynovod: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | N | 0,40 | 100 | 1,54 | 0,62 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení: | N | 2,20 | 100 | 1,54 | 3,39 |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní: | P | 6,90 | 100 | 0,46 | 3,17 |
| 26. Technologie betonárky | A | 7,88 | 100 | 1,00 | 7,88 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 107,93 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 1,0793 |

Ocenění

| | | |
|--|---|-------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 3) [Kč/m ³): | = | 1 620,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 1,0400 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9227 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP): | * | 0,7667 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 1,0793 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1130 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 2 310,44 |
| Plná cena: 14 814,00 m ³ * 2 310,44 Kč/m ³ | = | 34 226 858,16 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|------------------|
| Stáří objektu: 46 roků | | |
| Opotřebení: 65,000 % | - | 22 247 457,80 Kč |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | |
|---|---------|---|--------------|
| Technologie 1 630 800,00Kč | 70,00 % | + | 489 240,- Kč |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | = | 489 240,- Kč |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | + | 489 240,- Kč |

Panelárna na stpč. 94 - zjištěná cena = 12 468 640,36 Kč

1.15 Kotelna - na pč. 124/2

Kotelna je umístěna na pč. 124/2. Tato stavba z roku 1965 není evidována v katastru nemovitostí. Objekt slouží především k dodávce tepla pro objekty cihelny a panelárny. Zděný objekt - vybavení viz tabulka vybavení stavby. Stav budovy je neudržovaný - nutno uvažovat s rozsáhlejšími opravami.

Dispozice - objekt obsahuje vlastní kotelnu, sociální zařízení, uhelnu.

V tomto objektu je zabudovaná technologie, osazená při modernizaci areálu v roce 1985. Odhad ceny technologie z účetnictví podniku jako u objektu cihelny - převzato z předchozího ocenění. **Zabudovaná technologie** - poř. cena v Kčs x cenový index.

Úpravna vody - 170 700

Kotle Vihorlat - 356 100

Rozvody vody a páry - 76 400

Lávky s plošinou - 17 800

Rozvod potrubí - 86 800

Elektroinstalace technol. části - 39 500

Celkem - 747 300 * 6.0 = 4 483 800,- Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:

M. budovy 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 |
|--------------|-----------------------------|---------------|-----------------|
| 1. NP - část | 100,00 m ² | 6,20 m | 620,00 |
| 1. NP | 270,00 m ² | 4,00 m | 1 080,00 |
| Součet | 370,00 m² | | 1 700,00 |

Průměrná výška podlaží:

PVP =

1 700,00 / 370,00

= 4,59 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

PZP =

370,00 / 2

= 185,00 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------|--------------------|---|-------------------------|
| Vrchní stavba | 1700 | = | 1 700,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-------------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 1 700,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 1 700,00 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | betonové pasy | S | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zděné z plných cihel tl. 45 cm | S | 100 |
| 3. Stropy: | chybí | C | 100 |
| 4. Krov, střecha: | plochá | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | živičné, svařované, plech KOB | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | vápené omítky | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | | X | 100 |
| 10. Schody: | kovové | P | 100 |
| 11. Dveře: | kovové | S | 100 |
| 12. Vrata: | kovová | S | 100 |
| 13. Okna: | kovová jednoduchá a dřev.zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | beton | S | 100 |
| 15. Vytápění: | ústřední z centrální kotelny | S | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třífázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | ocelové trubky | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | plastové potrubí | N | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | centrální ohřev teplé vody | N | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | chybí | C | 100 |
| 24. Výtahy: | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | standardní | S | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 10,40 | 100 | 1,00 | 10,40 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 23,30 | 100 | 1,00 | 23,30 |
| 3. Stropy: | C | 12,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Krov, střecha: | S | 6,30 | 100 | 1,00 | 6,30 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,30 | 100 | 1,00 | 2,30 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,60 | 100 | 1,00 | 0,60 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 5,40 | 100 | 1,00 | 5,40 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | P | 3,00 | 100 | 0,46 | 1,38 |
| 11. Dveře: | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 12. Vrata: | S | 0,30 | 100 | 1,00 | 0,30 |
| 13. Okna: | S | 4,30 | 100 | 1,00 | 4,30 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 15. Vytápění: | S | 1,70 | 100 | 1,00 | 1,70 |
| 16. Elektroinstalace: | S | 7,30 | 100 | 1,00 | 7,30 |
| 17. Bleskosvod: | S | 0,30 | 100 | 1,00 | 0,30 |
| 18. Vnitřní vodovod: | S | 1,90 | 100 | 1,00 | 1,90 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | N | 1,70 | 100 | 1,54 | 2,62 |
| 20. Vnitřní plynovod: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | N | 0,40 | 100 | 1,54 | 0,62 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | 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 prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 84,42 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,8442 |

Ocenění

| | | |
|--|---|-----------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]: | = | 3 076,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9557 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 0,7575 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,8442 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1130 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 3 170,44 |
| Plná cena: 1 700,00 m ³ * 3 170,44 Kč/m ³ | = | 5 389 748,- Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|----------------|
| Stáří objektu: 48 roků | | |
| Opotřebení: 75,000 % | - | 4 042 311,- Kč |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | |
|---|------|---|---------------|
| Technologie 4 483 800,00Kč | 80 % | + | 951 013,98 Kč |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | = | 951 013,98 Kč |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | + | 951 013,98 Kč |

Kotelna - na pč. 124/2 - zjištěná cena = 2 298 450,98 Kč

1.16 Cihelna na stpč. 24

Zděný přízemní a v části dvoupodlažní objekt, základního obdélníkového tvaru.

Dispozice - objekt obsahuje výrobní halu, lisovnu, sušárny cihel, cihlářské pece, kanceláře, dílnu elektro, sociální zázemí zaměstnanců.

Část stavby je z roku 1961 - cihelné zdivo, panelové stropy, v části další podlaží, kovové schodiště a nákladní výtah, dřevěný krov, tašková krytina, omítky vápenné, podlahy betonové, přestavba s přístavbou v roce 1985. Základy betonové pasy a patky, v části cihelné zdivo, dále ocelová konstrukce s obvodovými betonovými panely, příhradové ocelové vazníky, krytina hliníkový plech, omítky vápenné, podlahy betonové, dveře a vrata kovová, okna dřevěná zdvojená. Vytápění ze sousední kotelny.

Elektroinstalace, vodovod, kanalizace. Údržba objektu je zanedbaná, technický stav zhoršený s vyšším opotřebením.

Technologické zařízení je nedílnou součástí - pořízeno v roce 1985 při modernizaci areálu.

Údaje o technologii převzaty z předchozího ocenění. Objekt s ukončeným provozem, odhad další životnosti technologie cca 5-10 roků, aktuálně lze však obtížně znovu zprovoznit.

Těleso pece - 193 900

Komin pece - 561 500

Kouřovod kominu pece - 56 000

Vzduchotechnika u pece - 255 300

Pec elektrická část - 50 400

Olajové hospodářství pece - 203 200

Rozvody ÚT lisovna - 75 100

Celkem - 1 395 400 Kčs * 6.0 (cenový index k r. 2013) = 8 372 400,-Kč

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 3:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

E. průmysl (bez jeřábových drah)

zděná

1251

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|--------------|-------------------------------|---------------|------------------|
| 1. NP - část | 1 000,00 m ² | 7,20 m | 7 200,00 |
| 1. NP - část | 2 043,00 m ² | 3,60 m | 7 354,80 |
| 2. NP - část | 2 043,00 m ² | 3,60 m | 7 354,80 |
| Součet | 5 086,00 m² | | 21 909,60 |

Průměrná výška podlaží:

PVP =

21 909,60 / 5 086,00

= 4,31 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

PZP =

5 086,00 / 3

= 1 695,33 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|--------------------------------------|--------------------|---|-------------------------|
| Vrchní stavba | (2043)*(3,50) | = | 7 150,50 m ³ |
| Vrchní stavba vč. střešního prostoru | (1000)*(6,00) | = | 6 000,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|--------------------------------------|-----|--------------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 7 150,50 m ³ |
| Vrchní stavba vč. střešního prostoru | NP | 6 000,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 13 150,50 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|-------------------------------------|---|---------------------|----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | betonové pasy | S | 100 |
| 2. Svislé nosné konstrukce: | ocelová montovaná konstrukce | S | 100 |
| 3. Stropy: | železobetonové montované | S | 100 |
| 4. Krov, střecha: | kovový | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | hliníkový plech | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | břizolitové stříkané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady: | | X | 100 |
| 10. Schody: | kovové | S | 100 |
| 11. Dveře: | kovové | S | 100 |
| 12. Vrata: | kovová | S | 100 |
| 13. Okna: | světlíky a dřevěná zdvojená, ocelová jednoduchá | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | cementový potěr | S | 100 |
| 15. Vytápění: | centrální - ústřední | N | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třífázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | ocelové trubky | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | plastové potrubí | S | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | | X | 100 |
| 21. Ohřev vody: | bojler | S | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení: | chybí | C | 100 |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | podst. | P | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 9,40 | 100 | 1,00 | 9,40 |
| 2. Svislé nosné konstrukce: | S | 20,30 | 100 | 1,00 | 20,30 |
| 3. Stropy: | S | 8,20 | 100 | 1,00 | 8,20 |
| 4. Krov, střecha: | S | 10,20 | 100 | 1,00 | 10,20 |
| 5. Krytiny střech: | S | 2,90 | 100 | 1,00 | 2,90 |
| 6. Klempířské konstrukce: | S | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 6,90 | 100 | 1,00 | 6,90 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,90 | 100 | 1,00 | 3,90 |
| 9. Vnitřní obklady: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | S | 0,80 | 100 | 1,00 | 0,80 |
| 11. Dveře: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 12. Vrata: | S | 2,30 | 100 | 1,00 | 2,30 |
| 13. Okna: | S | 5,20 | 100 | 1,00 | 5,20 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 4,80 | 100 | 1,00 | 4,80 |
| 15. Vytápění: | N | 1,30 | 100 | 1,54 | 2,00 |
| 16. Elektroinstalace: | 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 vody: | S | 0,40 | 100 | 1,00 | 0,40 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení: | C | 2,20 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní: | P | 6,90 | 100 | 0,46 | 3,17 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 94,77 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,9477 |

Ocenění

| | | |
|--|---|-------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 3) [Kč/m ³]: | = | 1 620,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 1,0750 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9239 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP): | * | 0,9497 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,9477 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1130 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 2 600,90 |
| Plná cena: 13 150,50 m ³ * 2 600,90 Kč/m ³ | = | 34 203 135,45 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|------------------|
| Stáří objektu: 52 roků | | |
| Opotřebení: 70,000 % | - | 23 942 194,82 Kč |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | |
|---|---------|---|----------------|
| Technologie 8 372 400,00Kč | 80,00 % | + | 1 674 480,- Kč |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | = | 1 674 480,- Kč |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | + | 1 674 480,- Kč |

Cihelna na stpč. 24 - zjištěná cena = 11 935 420,64 Kč

1.17 Dílna a sklady na stpč. 22

Objekt z roku 1955, přízemní, zděný, se sedlovou střechou.
Dispozice - obsahuje dílnu, sklady. Vybavení - viz tabulka vybavení stavby. Technický stav je neudržovaný - zvýšené opotřebení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Budova § 3: | R. (oprava, údržba) |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 123 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 250,00 m ² | 3,60 m | 900,00 |
| Součet | 250,00 m² | | 900,00 |

Průměrná výška podlaží: PVP = 900,00 / 250,00 = 3,60 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 250,00 / 1 = 250,00 m²

Obestavěný prostor Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------|--------------------|---|-----------------------|
| Vrchní stavba | 575 | = | 575,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------|
| Vrchní stavba | NP | 575,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 575,00 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 včetně zemních prací: | betonové pasy | S | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zděné z plných cihel tl. 45 cm | S | 100 |
| 3. Stropy: | železobetonové montované | S | 100 |
| 4. Krov, střecha: | dřevěný vázaný | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | pálená krytina hladká v jedné vrstvě | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | vápenné dvouvrstvé omítky | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | | X | 100 |
| 10. Schody: | chybí | C | 100 |
| 11. Dveře: | kovové | S | 100 |
| 12. Vrata: | dřevěná svlaková dvoukřídlá | P | 100 |
| 13. Okna: | kovová jednoduchá a dřev.zdvojená | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | beton | S | 100 |
| 15. Vytápění: | ústřední | S | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | 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 vody: | chybí | C | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | | C | 100 |
| 24. Výtahy: | | X | 100 |
| 25. Ostatní: | chybí | C | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|----------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | S | 10,90 | 100 | 1,00 | 10,90 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 25,80 | 100 | 1,00 | 25,80 |
| 3. Stropy: | S | 12,00 | 100 | 1,00 | 12,00 |
| 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 | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | S | 4,30 | 100 | 1,00 | 4,30 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 10. Schody: | C | 2,20 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 11. Dveře: | S | 2,30 | 100 | 1,00 | 2,30 |
| 12. Vrata: | P | 2,70 | 100 | 0,46 | 1,24 |
| 13. Okna: | S | 3,30 | 100 | 1,00 | 3,30 |
| 14. Povrchy podlah: | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 15. Vytápění: | S | 1,20 | 100 | 1,00 | 1,20 |
| 16. Elektroinstalace: | S | 7,20 | 100 | 1,00 | 7,20 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|------|-----|------|---------------|
| 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 | 1,90 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 20. Vnitřní plynovod: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | C | 0,50 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | C | 2,00 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 24. Výtahy: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní: | C | 5,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 83,64 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,8364 |

Ocenění

| | | |
|--|---|------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]: | = | 2 460,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9464 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 0,8833 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,8364 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1410 |
| Základní cena upravená [Kč/m ³] | = | 2 939,23 |
| Plná cena: 575,00 m ³ * 2 939,23 Kč/m ³ | = | 1 690 057,25 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|-----------------|
| Stáří objektu: 58 roků | | |
| Opotřebení: 75,000 % | - | 1 267 542,94 Kč |

Dílňa a sklady na stpč. 22 - zjištěná cena = **422 514,31 Kč**

1.18 Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč. 21

Jedná se o původní stavbu stáří cca 100 roků. Přízemní zděná stavba s částečným podsklepením a se sedlovou střechou.

Dispozice - budova obsahuje chodbu, vrátnici, sociální zázemí a umývárnu, 3 kanceláře, v části byt 2+1.

Vybavení - viz tabulka vybavení stavby - zdivo smíšené, stropy dřevěné omítnuté, krov dřevěný, krytina tašková, omítky vápenné, okna dřevěná špaletová, dveře hladké, podlahy PVC a keramické dlažby, vybavení el. instalace, vodovod, bojler, umyvadla, WC, vytápění akumulacími kamny.

Sklep nepřístupný - není využíván, není zahrnut do výpočtu. V průběhu životnosti prováděny dílčí modernizace, nosné konstrukce původní, obnoveno sociální zázemí, částečně vnitřní úpravy povrchů, celkově funkční stav.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Budova § 3: | F. budovy administrativní |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 122 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží | Zastavěná plocha | Konstr. výška | Součin |
|---------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 1. NP | 140,00 m ² | 2,75 m | 385,00 |
| Součet | 140,00 m² | | 385,00 |

| | | | |
|------------------------------------|-------|-----------------|-------------------------|
| Průměrná výška podlaží: | PVP = | 385,00 / 140,00 | = 2,75 m |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží: | PZP = | 140,00 / 1 | = 140,00 m ² |

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | | |
|---------------------------|--------------------|---|-----------------------|
| Vrchní stavba vč. střechy | 920 | = | 920,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| Vrchní stavba vč. střechy | NP | 920,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 920,00 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | mělké založení bez izolace | P | 100 |
| 2. Svislé konstrukce: | zděné tl. 45 cm a více | S | 100 |
| 3. Stropy: | dřevěné trámové s podbitím a omítkou | P | 100 |
| 4. Krov, střecha: | dřevěný vázaný | S | 100 |
| 5. Krytiny střech: | pálená krytina hladká v jedné vrstvě | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce: | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: | dvouvrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů: | břizolitové stříkané | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické: | běžné obklady | S | 100 |
| 10. Schody: | chybí | C | 100 |
| 11. Dveře: | hladké plné dveře | S | 100 |
| 12. Vrata: | | X | 100 |
| 13. Okna: | dřevěná špaletová, z části plastová | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah: | PVC | S | 100 |
| 15. Vytápění: | akumulační | S | 100 |
| 16. Elektroinstalace: | třífázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod: | chybí | C | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod: | studená i teplá voda | S | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | částečné odkanalizování | S | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod: | chybí | C | 100 |
| 21. Ohřev vody: | bojler | P | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní: | | X | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | WC a umyvadlo, sprchový kout | S | 100 |
| 24. Výtahy: | chybí | C | 100 |
| 25. Ostatní: | chybí | C | 100 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K_4

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | P | 8,20 | 100 | 0,46 | 3,77 |
| 2. Svislé konstrukce: | S | 17,40 | 100 | 1,00 | 17,40 |
| 3. Stropy: | P | 9,30 | 100 | 0,46 | 4,28 |
| 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 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 15. Vytápění: | S | 4,20 | 100 | 1,00 | 4,20 |
| 16. Elektroinstalace: | S | 5,70 | 100 | 1,00 | 5,70 |
| 17. Bleskosvod: | C | 0,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 18. Vnitřní vodovod: | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 19. Vnitřní kanalizace: | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 20. Vnitřní plynovod: | C | 0,20 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev vody: | P | 1,70 | 100 | 0,46 | 0,78 |
| 22. Vybavení kuchyní: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 24. Výtahy: | C | 1,40 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní: | C | 5,90 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 78,93 |
| Koeficient vybavení K_4 : | | | | | 0,7893 |

Ocenění

| | | |
|--|---|------------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³): | = | 2 807,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4): | * | 0,9390 |
| Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP): | * | 0,9671 |
| Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP): | * | 1,0636 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,7893 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,1200 |
| Základní cena upravená | = | <u>3 856,16</u> |
| Plná cena: 920,00 m ³ * 3 856,16 Kč/m ³ | = | 3 547 667,20 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|---|---|------------------------|
| Stáří objektu: 100 roků | | |
| Opotřebení: 70,000 % | - | <u>2 483 367,04 Kč</u> |
| Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč. 21 - zjištěná cena | = | 1 064 300,16 Kč |

1.19 Tovární komín prefa

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|---|---------------------------------------|
| Inženýrské a speciální pozemní stavby: | § 4 |
| Typ stavby: | 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače |
| Objekt | Komíny vysoké a kouřové kanály |
| Konstrukční charakteristika (druh svíslé nosné konstrukce): | monolitická betonová plošná |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 2304 |
| Množství: 3,14 * 1,25 * 1,25 * 45 = 220,78 m ³ | |

Ocenění

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 5: | 220,78 m ³ * 4 142,- Kč/m ³ | = | 914 470,76 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,2850 |
| Plná cena | | = | <u>1 776 130,94 Kč</u> |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|--|---|----------------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | |
| Opotřebení: 50,000 % | - | <u>888 065,47 Kč</u> |
| Tovární komín prefa - zjištěná cena | = | 888 065,47 Kč |

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 Study vrtané

Jedná se o celkem tři studny, nacházejí se na cizích pozemcích cca 2 km od areálu v jiném k.ú. Dle převzaté informace je pouze jedna studna funkční, další dvě se neužívají. U studny na p.č. 318/21 je domek pro čerpadla a ovládání, proveden odhad pořízené technologie dle předchozího ocenění cca 300 000,- Kč - bez podstatného vlivu na navrženou obvyklou cenu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Studna § 9 | |
| Typ studny: | vrtaná |
| Hloubka studny: | 50,00 m |
| Profil studny: | 25 mm |
| Elektrické čerpadlo: | 2 ks |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 2222 |

Ocenění

| | | | |
|----------------------------------|------------------------|---|-------------|
| Základní cena dle přílohy č. 10: | | | |
| hloubka: | 50,00 m * 1 640,- Kč/m | + | 82 000,- Kč |
| elektrické čerpadlo: | - 25 - | + | 25 680,- Kč |

| | | |
|---|---|----------------------|
| Základní cena celkem | = | 107 680,- Kč |
| Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce): | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP): | * | 2,3130 |
| Plná cena | = | 211 704,26 Kč |

Výpočet opotřebení lineární metodou

| | |
|---|-----------------|
| Stáří (S): 28 roků | |
| Předpokládaná další životnost (PDŽ): 22 roků | |
| Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků | |
| Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 28 / 50 = 56,000 \%$ | - 118 554,39 Kč |

Výpočet ceny technologického zařízení

| | | | | |
|---|--------------|---------|---|-------------|
| vodárenský domek s technologii | 300 000,00Kč | 70,00 % | + | 90 000,- Kč |
| Hodnota technologického zařízení celkem | | | = | 90 000,- Kč |
| Upravená cena technologického zařízení (vybavení) | | | + | 90 000,- Kč |

Study vrtané - zjištěná cena = **183 149,87 Kč**

2.2 Stavba čerpací stanice mazutu

Stavba před cihelnou v blízkosti nádrží na mazut, osazena čerpadla a technologie pro dopravu mazutu k pecím v cihelně a v panelárně.
Stav zanedbaný, neudržovaný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|--|
| Vedlejší stavba § 7: | typ B |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná tl. nad 15 cm |
| Podsklepení: | nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží |
| Podkroví: | nemá podkroví |
| Krov: | neumožňující zřízení podkroví |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 1274 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | Zastavěná. plocha | Konstr. výška |
|-------|-----------------------|---------------|
| 1. NP | 100,00 m ² | 3,20 m |

Obestavěný prostor - výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | [m ³] |
|---------------|--------------------|-------------------------|
| Brchní stavba | (105)*(3,20) | = 336,00 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| Brchní stavba | NP | 336,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 336,00 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy | betonové pásy | S | 100 |
| 2. Obvodové stěny | zděné tl. 15 - 30 cm | S | 100 |
| 3. Stropy | dřevěné | S | 100 |
| 4. Krov | dřevěný neumožňující podkroví | S | 100 |
| 5. Krytina | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava povrchů | vápenná omítka | S | 100 |
| 8. Schodiště | | X | 100 |
| 9. Dveře | dřevěné | S | 100 |
| 10. Okna | zdvojená | S | 100 |
| 11. Podlahy | betonová | S | 100 |
| 12. Elektroinstalace | motorová | S | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

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

Ocenění

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 8): | [Kč/m ³] | = | 1 250,- |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | | * | 1,0000 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,0930 |
| Základní cena upravená [Kč/m³] | | = | 2 223,81 |
| Plná cena: | 336,00 m ³ * 2 223,81 Kč/m ³ | = | 747 200,16 Kč |

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | | |
|--|--|---|----------------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | | |
| Opotřebení: 60,000 % | | - | 448 320,10 Kč |
| Stavba čerpací stanice mazutu - zjištěná cena | | = | 298 880,06 Kč |

2.3 Stavba plnění nádrží na mazut

Stavba související s mazutovým hospodářstvím, v blízkosti nádrží - nízký domek, zděný, okna jednoduchá, podlahy betonové, omítky vápenné, osazena čerpadla k plnění nádrží. Stav zhoršený, neudržovaný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|--|
| Vedlejší stavba § 7: | typ B |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná tl. nad 15 cm |
| Podsklepení: | nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží |
| Podkroví: | nemá podkroví |
| Krov: | neumožňující zřízení podkroví |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 1274 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | Zastavěná plocha | Konstr. výška |
|-------|----------------------|---------------|
| 1. NP | 21,00 m ² | 3,20 m |

Obestavěný prostor - výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | [m ³] |
|---------------|--------------------|------------------------|
| Vrchní stavba | (21)*(3,20) | = 67,20 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|----------------------------|
| Vrchní stavba | NP | 67,20 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 67,20 m³ |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy | betonové pásy | S | 100 |
| 2. Obvodové stěny | zděné tl. 15 - 30 cm | S | 100 |
| 3. Stropy | dřevěné | S | 100 |
| 4. Krov | dřevěný neumožňující podkroví | S | 100 |
| 5. Krytina | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce | pozinkovaný plech | S | 100 |
| 7. Úprava povrchů | vápenná omítka | S | 100 |
| 8. Schodiště | | X | 100 |
| 9. Dveře | kovové | S | 100 |
| 10. Okna | zdvojená | S | 100 |
| 11. Podlahy | betonová | S | 100 |
| 12. Elektroinstalace | motorová | S | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

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

Ocenění

| | | | |
|--|----------------------|---|---------|
| Základní cena (dle příl. č. 8): | [Kč/m ³] | = | 1 250,- |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | | * | 1,0000 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,0930 |

Základní cena upravená [Kč/m³] = **2 223,81**

Plná cena: 67,20 m³ * 2 223,81 Kč/m³ = **149 440,03 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

| | | |
|------------------------|---|--------------|
| Stáří objektu: 28 roků | | |
| Opotřebení: 60,000 % | - | 89 664,02 Kč |

Stavba plnění nádrží na mazut - zjištěná cena = **59 776,01 Kč**

2.4 Přístřešek pro parkování

Přístřešek u vjezdu do areálu k parkování osobních automobilů, obezděn ze tří stran, v přední části ocelové sloupy, plochá střecha, vlnitý eternit, podlahy asfaltové. V zadní části je vestavěn malý sklad propan butanových lahví. Stav průměrný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------|--|
| Vedlejší stavba § 7: | typ B |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná tl. nad 15 cm |
| Podsklepení: | nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží |
| Podkroví: | nemá podkroví |

Krov:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

neumožňující zřízení podkroví
1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | Zastavěná plocha | Konstr. výška |
|---------|----------------------|---------------|
| přízemí | 54,00 m ² | 3,60 m |

Obestavěný prostor - výpočet jednotlivých výměr

| Název | Obestavěný prostor | [m ³] |
|---------|--------------------|-------------------------|
| přízemí | (54)*(3,60) | = 194,40 m ³ |

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

| Název | Typ | Obest. prostor |
|------------------------------|-----|-----------------------------|
| přízemí | NP | 194,40 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 194,40 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 | betonové pásy | S | 100 |
| 2. Obvodové stěny | zděné tl. 15 - 30 cm | S | 50 |
| 2. Obvodové stěny | chybí | C | 50 |
| 3. Stropy | chybí | C | 100 |
| 4. Krov | dřevěný neumožňující podkroví | P | 100 |
| 5. Krytina | vlnitý eternit | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce | chybí | C | 100 |
| 7. Úprava povrchů | hrubé omítky | P | 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 | 7,10 | 100 | 1,00 | 7,10 |
| 2. Obvodové stěny | S | 31,80 | 50 | 1,00 | 15,90 |
| 2. Obvodové stěny | C | 31,80 | 50 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Stropy | C | 19,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Krov | P | 7,30 | 100 | 0,46 | 3,36 |
| 5. Krytina | S | 8,10 | 100 | 1,00 | 8,10 |
| 6. Klempířské konstrukce | C | 1,70 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 7. Úprava povrchů | P | 6,10 | 100 | 0,46 | 2,81 |
| 8. Schodiště | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 9. Dveře | C | 3,00 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 10. Okna | C | 1,10 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 11. Podlahy | S | 8,20 | 100 | 1,00 | 8,20 |
| 12. Elektroinstalace | C | 5,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 45,47 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,4547 |

Ocenění

| | | | |
|--|----------------------|---|---------|
| Základní cena (dle příl. č. 8): | [Kč/m ³] | = | 1 250,- |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | | * | 0,4547 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,0930 |

Základní cena upravená [Kč/m³] = **1 011,17**

Plná cena: $194,40 \text{ m}^3 * 1\,011,17 \text{ Kč/m}^3$ = **196 571,45 Kč**

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 35 roků
Opotřebení: 60,000 %

- **117 942,87 Kč**

Přístřešek pro parkování - zjištěná cena = **78 628,58 Kč**

2.5 Sklad - archiv

Budova u administrativního objektu, jednoduché provedení - zdivo smíšené bez izolací, střecha plochá, podlahy betonové, omítky vápenné. Stav zhoršený, zvýšené opotřebení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|--|
| Vedlejší stavba § 7: | typ B |
| Svislá nosná konstrukce: | zděná tl. nad 15 cm |
| Podsklepení: | nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží |
| Podkroví: | nemá podkroví |
| Krov: | neumožňující zřízení podkroví |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 1274 |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| | | |
|-------------------------|---|--------------------------------|
| Název přízemí | Zastavěná plocha 30,00 m ² | Konstr. výška 3,20 m |
|-------------------------|---|--------------------------------|

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

| | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| Název přízemí | Obestavěný prostor (30)*(3,20) | = | [m ³] 96,00 m ³ |
|-------------------------|--|---|---|

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

| | | |
|------------------------------|------------------|---|
| Název přízemí | Typ NP | Obest. prostor 96,00 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | 96,00 m³ |

Ocenění

| | | | |
|--|----------------------|---|---------|
| Základní cena (dle příl. č. 8): | [Kč/m ³] | = | 1 250,- |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | | * | 1,0000 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce): | | * | 0,8500 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP): | | * | 2,0930 |

Základní cena upravená [Kč/m³] = **2 223,81**

Plná cena: $96,00 \text{ m}^3 * 2\,223,81 \text{ Kč/m}^3$ = **213 485,76 Kč**

Výpočet opotřebení odborným odhadem

Stáří (S): 52 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Opotřebení: 70,000 %

- 149 440,03 Kč

Sklad - archiv - zjištěná cena = **64 045,73 Kč**

2.6 Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Další venkovní úpravy doplňující areál jako celek - oplocení, vrata, přípojky elektro k dalším objektům areálu zemním kabelem, kanalizace v areálu včetně odpadní jímky apod. - tyto úpravy oceňuji zjednodušeně pro odhad celkové věcné hodnoty majetku procentuální sazbou z ceny staveb.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 10 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 4,00 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

| Název stavby | Cena stavby |
|--|------------------------|
| Objekt údržby na stpč. 23 | 1 780 002,35 Kč |
| Vodárna na pč.124/2 | 1 719 625,35 Kč |
| Sklad na stpč. 110 | 247 476,14 Kč |
| Trafostanice na stpč. 27 | 1 581 322,29 Kč |
| Kotelna - na pč. 124/2 | 2 298 450,98 Kč |
| Dílna a sklady na stpč. 22 | 422 514,31 Kč |
| Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč. 21 | 1 064 300,16 Kč |
| Celkem | 9 113 691,58 Kč |

Ocenění:

Cena staveb celkem:

9 113 691,58

4,00 % z ceny staveb

* 0,0400

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena

= 364 547,66Kč

3. Ocenění pozemků

3.1 Pozemky dle LV č. 10015 - Chmeliště

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky v areálu jsou nepravidelného tvaru, převážně rovinné.

Stavební pozemky jsou součástí areálu, pozemky vedené v KN jako orná půda oceňuji jako součást funkčního celku pouze z části - viz úvodní popis.

Za objekty cihelny a panelárny jsou pozemky nezpevněné, zde v části probíhala i těžba zeminy pro výrobu cihel - jedná se o parcelu č. 124/2. Část tohoto pozemku okolo staveb o výměře cca 20 000 m² oceňuji jako pozemek ve funkčním celku areálu (potencionálně stavební), zbývající část pozemku (orientační výměra dle ortofotomapy) je v podstatě orná půda bez větší hodnoty, částečně porostlá vegetací (za předpokladu ukončení těžby hlíny dle současného stavu).

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklá cena pozemků

V blízkém okolí města Uhlířské Janovice se obchodují stavební pozemky zřídka - pro obytnou výstavbu jsou cenové relace zcela jiné než pro výstavbu komerční. Obdobné srovnatelné pozemky značného rozsahu se v místě neobchodovaly.

Rozpětí obvyklé ceny je cca 200 - 500,- Kč/m² daném případě vzhledem k nadstandardní rozloze a absenci části tech. infrastruktury lze předpokládat tržní cenu pozemků na spodní hranici rozpětí - předpokládám tržní hodnotu v současné době ve výši 200,- Kč/m². Toto ocenění pozemků nutno považovat za informativní, nebyla prováděna podrobná analýza - obvyklá cena nemovitosti se navrhuje pro nemovitost jako celek, tj. jako cena staveb včetně souvisejících pozemků a v řešeném případě existence stávající zástavby cenu pozemku snižuje.

Pozn.: v případě, že by pozemky byly jako stavební zcela volné, byla by jejich hodnota pravděpodobně vyšší, v závislosti na možnostech zástavby dle platné ÚPD a její možné změny v čase.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|--|------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | st. 21 | 576 | 200 | 115 200 |
| dtto | st. 22 | 250 | 200 | 50 000 |
| dtto | st. 23 | 302 | 200 | 60 400 |
| dtto | st. 24 | 3 043 | 200 | 608 600 |
| dtto | st. 27 | 166 | 200 | 33 200 |
| dtto | st. 94 | 2 469 | 200 | 493 800 |
| dtto | st. 110 | 45 | 200 | 9 000 |
| ostatní komunikace | 151/7 | 263 | 200 | 52 600 |
| ostatní plocha | 124/2 | 20 314 | 100 | 2 031 400 |
| ostatní plocha | 124/2 | 30 000 | 10 | 300 000 |
| ostatní plocha | 125/2 | 83 | 10 | 830 |
| ostatní plocha | 125/3 | 191 | 10 | 1 910 |
| zastavěná plocha a nádvoří | st. 95 | 180 | 200 | 36 000 |
| Celková výměra pozemků | | 57 882 | Hodnota pozemků celkem | 3 792 940 |

4. Porovnávací ocenění

4.1 Areál cihelny při čp. 20 - Chmeliště

Oceňovaná nemovitost

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Užitná plocha: | 8 956,00 m ² |
| Obestavěný prostor: | 34 055,55 m ³ |
| Zastavěná plocha: | 8 956,00 m ² |
| Plocha pozemku: | 57 882,00 m ² |

Komentář k porovnávací metodě

Porovnávací metoda je jednou z hlavních dílčích oceňovacích přístupů (metod) podporujících tržní oceňování, jedná se o jednu z pomocných hodnot dle základního oceňovacího modelu a jednu z podstatných indicií - správnou aplikací metody lze s určitou přesností odvodit předpokládanou obvyklou cenu nemovitosti.

Metoda však předpokládá dostatečně široký trh s nemovitostmi daného typu, pro které se porovnání provádí a lze ji s dobrými výsledky aplikovat zejména u residenčních nemovitostí typu RD, bytových jednotek apod., kdy trh s těmito nemovitostmi je poměrně transparentní a je znám dostatečný počet realizovaných obchodů, obchodované ceny a parametry těchto nemovitostí, které většinou nejsou zásadně odlišné.

V daném případě je situace podstatně obtížnější - předmětem ocenění je v místě rozlehlý areál, nesourodého provedení z různých konstrukčních systémů, v současné době neprovozovaný (v útlumu), určený ke speciální výrobě, osazený speciální zabudovanou technologií. V regionu a jeho okolí je trh v daném segmentu úzký - je nízká nabídka porovnatelných nemovitostí - provozně-výrobních areálů - jejich přímé porovnání je obtížné, neboť je v daném případě obtížné zjistit podrobné technické a další parametry pro porovnání takových nemovitostí, nebo jsou tyto údaje neúplné a sjednané kupní ceny obdobných srovnatelných nemovitostí jsou obtížně zjistitelné. Nemovitosti tohoto typu jsou značně odlišné s rozdílnými technickými parametry, stavebními konstrukcemi, polohou, technickou infrastrukturou apod., obchodují se obtížně a méně často a trh není zcela transparentní.

Přímé porovnání je v tomto segmentu trhu obtížně realizovatelné a je s vědomím částečně omezené objektivitě pro celkovou orientaci v problematice uvedeno v příložené tabulce. Pro přímé porovnání na podporu níže uvedených relací byly zvoleny porovnatelné nemovitosti (srovnávací vzorky) „relativně obdobného charakteru v daném segmentu trhu“ dle aktuální realitní inzerce - viz popis uvedený níže.

Základní obecné porovnání v regionu

Dle zkušeností znalce lze stanovit orientační odhadovaný cenový údaj - měrný ukazatel. Odhadovaná cena relativně obdobných provozních souborů (areálů) se pohybovala v přepočtu ve výši:

- 300 - 1200,- Kč/m³/obestavěný prostor (OP)

- 200 - 600 Kč/m³/OP - v případě větších areálů

Z hlediska celkové podlahové plochy se cenový ukazatel pohybuje v přepočtu v relaci:

- 800 - 5000,- Kč/m²/PP

- 1000 - 6500 Kč/m²/ZP (pro zastavěnou plochu)

V uvedených cenových ukazatelích je zahrnuta i cena pozemků ve funkčním celku.

V řešeném případě lze očekávat obvyklou cenu v přepočtu na spodní hranici uvedených rozpětí prakticky ve všech ukazatelích, zejména z titulu zhoršeného technického stavu areálu v současné době, s ohledem na nepříznivou další prognózu ve věci dalšího využití a s přihlédnutím ke speciálnímu provedení zejména objektu cihelny, který je k alternativnímu využití prakticky nevhodný.

Jako alternativa přímé porovnávací metody ocenění je použita metoda nepřímého porovnání - tato metoda vychází z dostupných cenových ukazatelů a zkušeností znalce při oceňování obdobných nemovitostí obecně (výrobně-provozní areály v malých obcích, ve větší vzdálenosti od větších měst s vyšší kupní silou, s vyšší zaměstnaností a se zvýšenou poptávkou a aktivitou podnikatelského prostředí. Jedná se o porovnání s ukazateli trhu, vyplývajícími ze zkušeností při oceňování a obchodování na trhu komerčních nemovitostí obecně. Jedná se o údaje z vlastní databáze znalce,

upravené přepočtem obchodovaných (případně odhadovaných) cen „relativně porovnatelných nemovitostí smíšeného výrobně-skladovacího charakteru“ na tzv. „jednotkovou tržní cenu“, s předpokladem dosažitelnosti takové „jednotkové ceny“ na trhu při obchodování. Tato metoda je podpůrného charakteru, je méně vypovídající v porovnání s metodou přímou a při celkovém vyhodnocení je k ní přihlédnuto z části - je též použito několik „modelů nepřímého porovnání“.

Ocenění nepřímým způsobem vychází z dostupných údajů trhu a relací v přepočtu na jednotkové parametry - obestavěného prostoru, zastavěné plochy a vazby mezi věcnou hodnotou majetku a její tržní hodnotou dle typu nemovitosti a jejího využití.

1. Porovnání k věcné hodnotě nemovitého majetku (V.H.)

Obdobné komerční areály výrobního charakteru ve zhoršeném technickém stavu se v menších obcích obchodují převážně v rozpětí cca 20-30 % jejich věcné hodnoty. V řešeném případě předpokládám hodnotu pod středem rozpětí:

tj. $PH = 45390 \text{ tis.} * 0.22 = \text{zaokr. } 9990 \text{ tis. Kč}$

2. Porovnání ukazatelové - k objemové jednotkové „tržní ceně“

Obchodované ceny „relativně obdobných“ objektů obdobného technického stavu v daném segmentu trhu pohybují v přepočtu na jednotku OP/1 m³ zhruba v relaci jednotkových cen ve výši 200 - 500,- Kč/m³ (včetně podílu ceny pozemků a příslušenství) - v řešeném případě předpokládám (vzhledem ke značné velikosti obestavěného prostoru) jednotkovou „tržní cenu“ nad spodní hranici uvedeného rozpětí:

tj. $PH = 34055 \text{ m}^3 * 250 = \text{zaokr. } 8515 \text{ tis. Kč}$

2. Porovnání ukazatelové - k plošné jednotkové „tržní ceně“

Obchodované ceny obdobných areálů v daném segmentu trhu se pohybují v přepočtu na jednotku zastavěné plochy zhruba v relaci jednotkových cen ve výši 1000 - 6500,- Kč/m² (včetně podílu ceny pozemků a příslušenství) - v daném případě předpokládám jednotkovou „tržní cenu“ obdobně na spodní hranici uvedeného cenového rozpětí:

tj. $PH = 8956 \text{ m}^2 * 1000 = \text{zaokr. } 8956 \text{ tis. Kč}$

Na základě výše uvedené analýzy a provedeného nepřímého porovnání, lze předpokládat porovnávací hodnotu pro současný stav ve výši 8.500 - 10.000 tis. Kč - s přihlédnutím k přímému porovnání je porovnávací hodnota odhadnuta ve výši 8.956 tis. Kč.

Popisy porovnatelných nemovitostí

Vzorek 1 - areál cihelny a výroby betonových prvků

Prodej výrobního areálu bývalé cihelny a výroby zámkové dlažby, s pozemky o výměře 29.693 m² Sedlec u Kutné Hory. Součástí oploceného areálu je objekt výrobní haly, skladů, garáží, expedice, kanceláří a vrátnice. Plochy v areálu zpevněné, parkoviště v ně i mimo areál, dva vjezdy se závorami.

IS - vodovod (obecní), plyn, elektro (230V, 400 V), 4 x septik na vyvážení, kanalizace na hranici pozemku. Nová trafostanice 22kV. Výrobní technologie bude demontována, není součástí prodejní ceny. Stav nemovitosti je dobrý, udržovaný.

Vzorek 2 - areál výroby (opravy a údržba) a skladů

Prodej výrobního areálu - výrobní a skladové haly, provozní budovy, dílny, garáže a kompletní administrativní a sociální zázemí. Celková výměra pozemků areálu činí 8.671 m², plocha zastavěná stavbami je cca 4.600 m². Budovy jsou převážně zděné nebo s nosnou ŽB konstrukcí s výplňovým zdívkem a jsou téměř všechny přízemní. Areál je dobře přístupný i pro kamionovou dopravu a dvůr areálu umožňuje bezproblémovou manipulaci a parkování, manipulační plochy jsou zpevněné asfaltem nebo ŽB panely. Inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie (vlastní trafostanice). Celkový stav je průměrný až podprůměrný - částečně udržovaný.

Srovnatelné nemovitosti

Název: Vzorek 1 - areál cihelny a výroby betonových prvků

Lokalita Sedlec u Kutné hory

Použité koeficienty:

| | |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 0,80 |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 |
| K3 Poloha | 0,90 |
| K4 Provedení a vybavení | 0,95 |
| K5 Celkový stav | 0,92 |
| K6 Vliv pozemku | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,94 |



Zdůvodnění koeficientu K_c:

Celkově podstatně lepší soubor nemovitostí v atraktivnější poloze.

Celkový koef. K_c

0,66

Upravená j. cena Kč/m²

1054

Užitná plocha

10 392,00 m²

Výměra pozemku.

29 693 m²

Celková cena

16 600 000 Kč

Jednotková cena

1 597 Kč/m²

Název: Vzorek 2 - areál výroby (opravy a údržba) a skladů

Lokalita Čáslav

Použité koeficienty:

| | |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny | 0,70 |
| K2 Velikosti objektu | 0,75 |
| K3 Poloha | 0,90 |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 |
| K5 Celkový stav | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku | 1,10 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 0,98 |

**Zdůvodnění koeficientu K_c:**

Dle názoru znalce mírně lepší soubor nemovitostí - sice menší areál, ve srovnatelném technickém stavu (zhoršený - částečně udržovaný - před revitalizací), ale tím lépe obchodovatelný, v lepší poloze ve větším městě, výhodou je jeho univerzálnost v možnostech využití.

Celkový koef. K_c 0,55 **Upravená j. cena Kč/m²** 1015

| Užitná plocha | Výměra pozemku. | Celková cena | Jednotková cena |
|-------------------------|----------------------|--------------|-------------------------|
| 4 600,00 m ² | 8 671 m ² | 8 500 000 Kč | 1 848 Kč/m ² |

Výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti na základě užitné plochy

| | |
|---|------------------------------|
| Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitostí | 1015 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitostí | 1035 Kč/m ² |
| Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitostí | 1054 Kč/m ² |
| Stanovená jednotková cena oceňované nemovitosti | 1000 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované nemovitosti | 8 956,00 m ² |

Výsledná porovnávací hodnota **8 956 000 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ**1. Ocenění staveb nákladovou metodou**

| | |
|---|------------------|
| 1.1 Objekt údržby na stpč. 23 | 1 780 000,00 Kč |
| 1.2 Nádrže na mazut | 33 830,00 Kč |
| 1.3 Zděný komín u kotelny | 77 850,00 Kč |
| 1.4 Venkovní osvětlení | 118 950,00 Kč |
| 1.5 Vedení elektrické - silnoproudé rozvody | 74 130,00 Kč |
| 1.6 Parovody trubní, ocelové potrubí (vč. stavební části) | 330 180,00 Kč |
| 1.7 Vodovodní řád od studní do areálu | 1 336 040,00 Kč |
| 1.8 Jeřábová dráha | 851 770,00 Kč |
| 1.9 Plochy panelové | 2 158 430,00 Kč |
| 1.10 Asfaltové plochy | 1 160 840,00 Kč |
| 1.11 Vodárna na pč.124/2 | 1 719 630,00 Kč |
| 1.12 Sklad na stpč. 110 | 247 480,00 Kč |
| 1.13 Trafostanice na stpč. 27 | 1 581 320,00 Kč |
| 1.14 Panelárna na stpč. 94 | 12 468 640,00 Kč |
| 1.15 Kotelna - na pč. 124/2 | 2 298 450,00 Kč |
| 1.16 Cihelna na stpč. 24 | 11 935 420,00 Kč |
| 1.17 Dílna a sklady na stpč. 22 | 422 510,00 Kč |
| 1.18 Budova čp. 20, administrativa, bydlení na stpč. 21 | 1 064 300,00 Kč |
| 1.19 Tovární komín prefa | 888 070,00 Kč |
| | <hr/> |
| | 40 547 840,00 Kč |

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

| | | |
|-----|---|-----------------|
| 2.1 | Study vrtané | 183 150,00 Kč |
| 2.2 | Stavba čerpací stanice mazutu | 298 880,00 Kč |
| 2.3 | Stavba plnění nádrží na mazut | 59 780,00 Kč |
| 2.4 | Přístřešek pro parkování | 78 630,00 Kč |
| 2.5 | Sklad - archiv | 64 050,00 Kč |
| 2.6 | Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem | 364 550,00 Kč |
| | | <hr/> |
| | | 1 049 040,00 Kč |

3. Ocenění pozemků

| | | |
|-----|-------------------------------------|-----------------|
| 3.1 | Pozemky dle LV č. 10015 - Chmeliště | 3 792 900,00 Kč |
|-----|-------------------------------------|-----------------|

4. Porovnávací ocenění

| | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------|
| 4.1 | Areál cihelny při čp. 20 - Chmeliště | 8 956 000,00 Kč |
|-----|--------------------------------------|-----------------|

| Současný stav | |
|--------------------------------|---------------|
| Porovnávací hodnota | 8 956 000 Kč |
| Výnosová hodnota | nestanovena |
| Věcná hodnota celkem s pozemky | 45 389 780 Kč |
| Hodnota pozemků | 3 792 900 Kč |

Obvyklá cena

9 100 000 Kč

slovy: devětmilionůjednottisíc Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Viz níže uvedený závěr.

Závěr

Předmětem ocenění je soubor nemovitostí, výrobně-provozní areál „Cihelny Chmeliště“ při čp. 20, situovaný na okraji části obce Vavříneček-Chmeliště, nedaleko města Uhlířské Janovice.

Při návrhu současné obvyklé ceny jsem přihlédl ke dvěma ze tří oceňovacích přístupů základního oceňovacího modelu užívaného pro odhad tržní hodnoty (dle mezinárodních oceňovacích standardů) a z nich generovaným pomocným hodnotám (věcná, porovnávací).

Věcná hodnota nemovitosti výrazně převyšuje hodnotu porovnávací a v daném regionu při obchodování nemůže být dosažena, po rozsáhlejších komerčních nemovitostech v daném segmentu trhu je nižší poptávka, trh je mělký, oceňovaný soubor nemovitostí má řadu negativ - viz níže.

Výnosová hodnota není odhadována - v současném stavu je areál obtížně pronajímátný, původní účel využití bude obtížně obnovit, případné dosažitelné výnosy z pronájmu jen obtížně pokryjí náklady spojené s provozováním, údržbou a nutnými obnovovacími investicemi a dalšími náklady spojenými s vlastnictvím (obhospodařovací náklady). Výnosová hodnota bude velmi nízká a neodráží tak reálnou dosažitelnou hodnotu, kterou převážně reprezentují pozemky.

Obvyklá cena nemovitosti je navržena s důrazem na porovnávací hodnotu, s pouze dílčím přihlédnutím k hodnotě věcné - viz část porovnávací metoda.

Jako hlavní klady nemovitosti spatřuji:

- dobrou dopravní dostupnost, zpevněný příjezd k nemovitosti, železniční vlečka na okraji areálu
- rozsáhlé zpevněné plochy
- rozvojové a alternativní možnosti využití pozemku - dobrou velikost pozemku
- dílčí zasilování, plynovod STL na hranici pozemku, trafostanice
- zásoby cihlářské suroviny, natěžená surovina - možnost pokračování původní výroby

Negativní stránky:

- pouze částečně udržovaný, zhoršený technický stav objektů areálu - předpoklad obnovovacích investic
- speciální zařízení a využití - obtížně alternativní využití zejména objektu cihelny - předpoklad investičních nákladů při změně alternativního využití
- nízká poptávka - mělký trh v regionu v daném segmentu trhu (přetrvávající recese na trhu)

Rizika nemovitosti - viz samostatný popis s částečně negativním vlivem na obvyklou cenu.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně posudku. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu nemovitosti obecně. Ocenění je zpracováno v souladu s obecně uznávanými oceňovacími standardy a rovněž s definicí „obvyklé ceny“ uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, chápáné jako „synonymum pojmu tržní hodnoty dle mezinárodních oceňovacích standardů“.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

V Lounech 6.11.2013

Ing. Petr Krivka
Šafaříkova 2528
440 01 Louny
telefon: 608980991
e-mail: krivka.petr@seznam.cz

| | |
|--------------------------|--|
| Znalecká doložka: | Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí n. Labem dne 18.9.1996 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, s oprávněním podávat dle znaleckého průkazu č. 220 znalecké posudky v uvedeném oboru. |
|--------------------------|--|

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2013-72 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 13-72.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|--|-------------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí | 3 |
| Snímek katastrální mapy - mapa ISKN | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 2 |
| Přehled staveb a pozemků - příloha k faktuře při převodu vlastnictví | 2 |

Výpis z KN

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2013 14:55:02

Okres: **CZ0205 Kutná Hora** Obec: **534528 Vavřinec**
 Kat.území: **777200 Chmeliště** List vlastnictví: **10015**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Beronet plus s.r.o., Školní 349, 41501 Teplice | 28396111 | |

B Nemovitosti

| Pozemky | | | | | |
|---------|------------|----------------------------|--------------------|----------------|--|
| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany | |
| St. 21 | 576 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 22 | 250 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 23 | 302 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 24 | 3043 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 27 | 166 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 94 | 2469 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 95 | 180 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| St. 110 | 45 | zastavěná plocha a nádvoří | | | |
| 124/2 | 50314 | ostatní plocha | dobývací prostor | | |
| 125/2 | 83 | ostatní plocha | neplodná půda | | |
| 125/3 | 191 | ostatní plocha | neplodná půda | | |
| 151/7 | 263 | ostatní plocha | ostatní komunikace | | |

| Stavby | | | |
|----------------------|----------------|----------------|------------|
| Typ stavby | | | |
| Část obce, č. budovy | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
| Chmeliště, č.p. 20 | bydlení | | St. 21 |
| bez čp/če | obč.vyb | | St. 22 |
| bez čp/če | obč.vyb | | St. 23 |
| bez čp/če | jiná st. | | St. 24 |
| bez čp/če | tech.vyb | | St. 27 |
| bez čp/če | jiná st. | | St. 94 |
| bez čp/če | jiná st. | | St. 95 |
| bez čp/če | jiná st. | | St. 110 |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 35/9

Parcela: 124/2

V-2455/2010-205

Parcela: 151/7

V-2455/2010-205

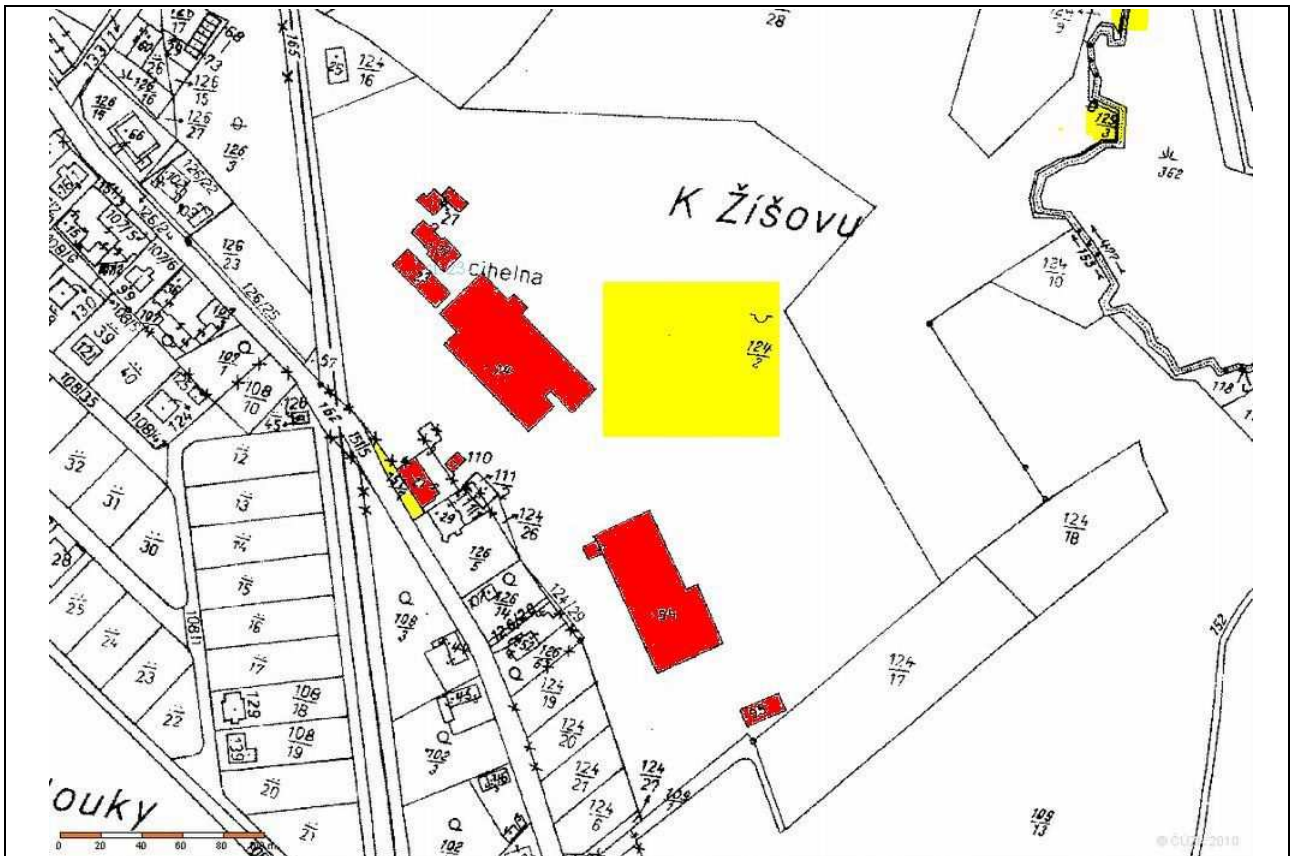
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná dle geom.plánu č. 161-182/2009 ze dne 24.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2010.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

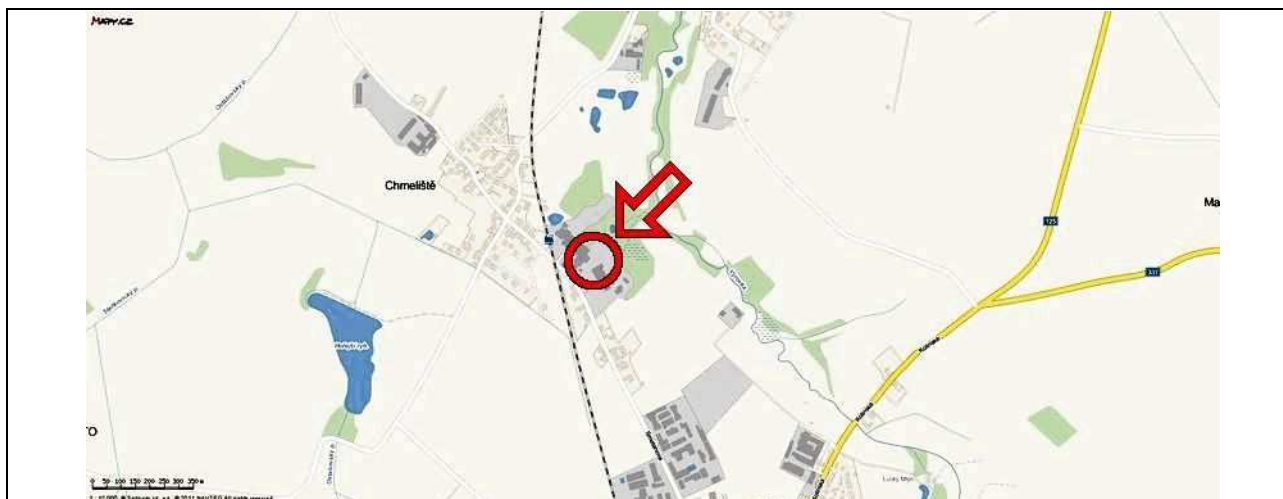
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1

Mapa ISKN



Poloha nemovitosti



poloha v časti Chmelněšć



mapa oblasti

Foto - exteriéry



pohled ze silnice - severozápadní



železnice na východním okraji areálu



objekt sociální zařízení, údržby



mazutové hospodářství



objekt vodárny



čp. 20 - administrativa, část byt



objekt panelárny - jižní pohled



panelárna - jihozápadní pohled

Foto - exteriéry



objekt cihelny - pohled jižní



cihelna - pohled západní



mazutové hospodářství - vpravo kotelna



nádvoří areálu - vpravo vjezd



montované zpevněné plochy



nádvoří - montované zpevněné plochy



betonárna u panelárny



čp. 20 - pohled severovýchodní

Přehled staveb a pozemků



Cihelna Chmeliště s.r.o.
Koterovská 574/177
32600 Plzeň

Pracoviště a dodací adresa:
Chmeliště 20
285 04 Uhlířské Janovice

Telefon: +420 327 542 032
+420 327 542 286
Email: info@cihelnachmeliste.cz
Web: www.cihelnachmeliste.cz

Vaš dopis/Ze dne:

Naše zn.(č.j.):

Vyřizuje:

Datum:

Věc:

Příloha k faktuře 2013014 na věci pozemky a stavby

Stavby

| | |
|----------------------------------|------------|
| Sklad ND | 5 188,24 |
| Sklad PPS | 16 883,42 |
| Plechový sklad | 5 527,70 |
| Sociální zařízení | 10 482,57 |
| Trafostanice | 25 620,28 |
| Studny skružné | 3 081,87 |
| Kanceláře a byt 21 | 13 147,43 |
| Dílna a sklady | 4 895,10 |
| Cihelna, lisovna, sušárna | 268 964,47 |
| Kotelna na p.č. 124/2 | 48 955,94 |
| Panelárna | 253 007,55 |
| Vodárna | 29 292,17 |
| Přístřešek na parkování | 2 959,20 |
| Domek - plnění mazutových n. | 1 207,23 |
| Domek - čerpací stanice | 6 039,73 |
| Asfaltové plochy | 29 060,88 |
| Panelové plochy | 42 246,12 |
| Jeřábová dráha | 27 305,77 |
| Vodovod. řad od studní do areálu | 26 512,11 |
| Parovody trubní-ocelové potrubí | 8 138,63 |
| Vedení elektrické-silnoproudé | 899,74 |
| Venkovní osvětlení | 2 663,67 |
| Oplocení | 434,48 |
| Připojky elektro-zemní kabel | 473,03 |
| Vrata | 91,44 |
| Vrátka | 11,80 |
| Betonové plochy pod mazut.n. | 539,82 |
| Zděný komín u kotelny | 1 389,36 |
| Nádrže na mazut | 1 351,86 |
| Betonová jímka | 427,01 |
| Kanalizace | 1 777,23 |
| Trafostanice - vklad | 27 453,68 |
| Sklad náhr. dílů - vklad | 16 237,37 |
| Sklad PPS - vklad | 4 389,50 |

Cihelna Chmeliště s.r.o., IČO 60917075, DIČ CZ 60917075

Č.Ú.: Komerční banka 9353300237/0100. Firma je zapsaná v Obchodním rejstříku v Plzni, oddíl C, vložka 14996



CIHELNA
CHMELIŠTĚ s.r.o.

Cihelna Chmelistě s.r.o.
Koterovská 574/177
32600 Plzeň

Pracoviště a dodací adresa:
Chmelistě 20
285 04 Uhlířské Janovice

Telefon: +420 327 542 032
+420 327 542 286
Email: info@cihelnachmeliste.cz
Web: www.cihelnachmeliste.cz

| | |
|---------------------------------|------------|
| Plechový sklad - archiv - vklad | 1 140,44 |
| Studny skružené | 2 923,64 |
| TZ administrativní budovy | 1 404,60 |
| TZ sušáren | 7 874,92 |
| Celkem | 900 000,00 |

Pozemky

| | |
|----------------------|--------------|
| Stavební parcela 21 | 44 736,71 |
| Stavební parcela 22 | 19 416,97 |
| Stavební parcela 23 | 23 455,70 |
| Stavební parcela 24 | 236 343,40 |
| Stavební parcela 27 | 12 892,87 |
| Stavební parcela 94 | 191 762,03 |
| Stavební parcela 95 | 13 980,22 |
| Stavební parcela 110 | 3 495,06 |
| 124/2 | 3 912 209,39 |
| 125/2 | 6 446,44 |
| 125/3 | 14 834,57 |
| 151/7 | 20 426,66 |
| Celkem | 4 500 000,00 |

CIHELNA CHMELIŠTĚ s.r.o.
KOTEROVSKÁ 574/177
P.O. BOX 2331
IČO: 60917075, DIČ: CZ60917075
zobř. GR v Plzni

Stabac