ZNALECKÝ POSUDEK

č. 021439/2025

o ceně tlakové kanalizace umístěné v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav

Zadavatel znaleckého posudku:	Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. IČ: 46357009 Bobnická 712 288 02 Nymburk
Číslo jednací zadavatele:	Neuvedeno
Obor / odvětví:	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
Oceněno ke dni:	5. března 2025
Znalecký posudek vypracoval:	Ing. Jan Fujáček IČ: 49506030 Trojská 79/14 182 00 Praha 8

Znalecký posudek obsahuje 42 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních. Z toho 4 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 5 vyhotovení

V Praze, dne 7.3.2025

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – tlakové kanalizace umístěné v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav

Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.
Jedná se o „majetek“ s omezenou obchodovatelností.

2. Účel znaleckého posudku

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu pro účely vytvoření základního jmění akciové společnosti.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí

  Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejích nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci

  Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření

  Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-24435/2010/KS dne 10.1.2011
- Kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-4465/2012/KS dne 20.4.2012
- Kolaudační souhlas k užívání vodního díla vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: 28389/2017/VH/MaMa dne 19.7.2017

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Informace z náhledu do KN

- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Fotodokumentace
- Informace sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku a obce

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Odborný časopis Odhadce a oceňování majetku
- Soudní inženýrství, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky
- Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí České republiky
- Znalecké oceňovací standardy

Seznam příloh

- Kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-24435/2010/KS dne 10.1.2011
- Kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-4465/2012/KS dne 20.4.2012

- Kolaudační souhlas k užívání vodního díla vydaný Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: 28389/2017/VH/MaMa dne 19.7.2017
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

  Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.
- Právní stav nemovité věci
- Analýza trhu

  Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb.

2. Základní informace

Vodovod Smilovice

Název předmětu ocenění:	Tlaková kanalizace Smilovice
Adresa předmětu ocenění:	284 42 Smilovice
Kraj:	Středočeský
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Smilovice
Katastrální území:	Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic
Počet obyvatel:	799

3. Základní pojmy

Způsoby oceňování majetku a služeb - § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

1. Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
2. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby

v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

3. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služby tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
4. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
5. Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
6. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
7. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.
8. Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.
9. Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:
   a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
   b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
   c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným

předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
e) oceňování podle účetní hodnoty, která vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
f) oceňování podle kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
g) ocenění sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

§ 509

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

4. Vlastnické a evidenční údaje

Odpovídají právnímu stavu

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o tlakovou kanalizaci umístěnou v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav.

Tlaková kanalizace je užívána na základě Kolaudačního souhlasu vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-24435/2010/KS dne 10.1.2011, Kolaudačního souhlasu vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-4465/2012/KS dne 20.4.2012 a Kolaudačního souhlasu k užívání vodního díla vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: 28389/2017/VH/MaMa dne 19.7.2017.

Podle informací sdělených zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o:

Katastrální území Újezdec u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 104,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 143,00 m (zastavěná část obce)

- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 177,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 205,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 564,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Újezd u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 125 o délce 274,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 125 o délce 176,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 110 o délce 496,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 74,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 499,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1190,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Smilovice u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 110 o délce 40,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 860,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 808,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 599,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1375,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 380,00 m (nezastavěná část obce)

Katastrální území Rejšice

- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 610,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 440,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 389,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 955,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 940,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1846,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Bratronice u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 124,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 270,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 250,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 245,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 271,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 665,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řad tlakový – prodloužení PE 50 o délce 49,50 m (zastavěná část obce)

Součástí tlakové kanalizace jsou čerpací jímky – 261 ks (včetně vystrojení).

Údaje a skutečnosti uvedené v tomto znaleckém posudku, které jsou nezbytné pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, jsou převzaty z pokladů poskytnutých zástupcem společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. a obce Smilovice.

Tlaková kanalizace Smilovice

Celková cena	**52 167 681,97 Kč**
Dotace	**27 705 000,00 Kč**
Dary	**71 585,00 Kč**
Obec Smilovice	**24 391 096,97 Kč**

D. Posudek

Zjištěná cena

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 285/2021 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezdec u Luštěnic

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na	I	0,00

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

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

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,466**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,564**

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 104,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 104,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**475 931,04 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**365 039,11 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**170 108,23 Kč**
Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**170 108,23 Kč**

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 320,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 320,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**1 464 403,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 123 197,25 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**523 409,92 Kč**
Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**523 409,92 Kč**

3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 205,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 205,00 m * 1 294,93 Kč/m	=	**265 460,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**203 608,32 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**94 881,48 Kč**

Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011) - cena zjištěná = 94 881,48 Kč

4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 564,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 564,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	**604 692,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**463 799,22 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**216 130,44 Kč**

Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011) - cena zjištěná = 216 130,44 Kč

5. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 27,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	43 500,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**43 500,-**
Plná cena: 27,00 ks * 43 500,- Kč/ks	=	**1 174 500,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**900 841,50 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**419 792,14 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**419 792,14 Kč**

<u>Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezd u Luštěnic</u>

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,00

3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

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

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,466**

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

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

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 274,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**
Plná cena: 274,00 m * 5 756,60 Kč/m	=	**1 577 308,40 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 209 795,54 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**563 764,72 Kč**
Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**563 764,72 Kč**

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 672,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**
Plná cena: 672,00 m * 5 756,60 Kč/m	=	**3 868 435,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 967 089,80 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 382 663,85 Kč**
Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**1 382 663,85 Kč**

3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 573,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**

Plná cena:	573,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**2 622 196,98 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 011 225,08 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**937 230,89 Kč**

Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**937 230,89 Kč**

4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Délka:	1 190,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 1 190,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	**1 275 858,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**978 583,47 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**456 019,90 Kč**

Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011) - cena zjištěná	=	**456 019,90 Kč**

5. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Počet:	50,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	43 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**43 500,-**
Plná cena: 50,00 ks * 43 500,- Kč/ks	=	**2 175 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 668 225,- Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**777 392,85 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**777 392,85 Kč**

<u>Kanalizace Smilovice, k.ú. Smilovice u Luštěnic</u>

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

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

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

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,466**

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

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

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 40,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 756,60**
Plná cena: 40,00 m * 5 756,60 Kč/m	=	**230 264,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**176 612,49 Kč**

Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**82 301,42 Kč**

Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**82 301,42 Kč**

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 1 668,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 1 668,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**7 633 201,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 854 665,69 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**2 728 274,21 Kč**

Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011) - zjištěná cena	=	**2 728 274,21 Kč**

3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 599,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810

Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 599,00 m * 1 294,93 Kč/m	=	**775 663,07 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**594 933,57 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**277 239,04 Kč**
Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011) - cena zjištěná	=	**277 239,04 Kč**

4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 1 375,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 1 375,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	**1 474 206,25 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 130 716,19 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**526 913,74 Kč**
Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011) - cena zjištěná	=	**526 913,74 Kč**

5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 380,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 380,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**1 738 978,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 361 620,40 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**634 515,11 Kč**
Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012) - zjištěná cena	=	**634 515,11 Kč**

6. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 70,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	43 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**43 500,-**
Plná cena: 70,00 ks * 43 500,- Kč/ks	=	**3 045 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 335 515,- Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 088 349,99 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**1 088 349,99 Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Rejšice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}777}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

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

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

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}466}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp = I_T * I_P = 0,564**

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 610,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 610,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**2 791 518,60 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 185 759,06 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 018 563,72 Kč**
Kanalizační řady tlakové I. (r. 2012) - zjištěná cena	=	**1 018 563,72 Kč**

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 1 784,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 1 784,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**8 164 047,84 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**6 392 449,46 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**2 978 881,45 Kč**
Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012) - zjištěná cena	=	**2 978 881,45 Kč**

3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 940,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 940,00 m * 1 294,93 Kč/m	=	**1 217 234,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**953 094,38 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**444 141,98 Kč**
Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012) - cena zjištěná	=	**444 141,98 Kč**

4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková

kanalizace

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

Délka: 1 846,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 1 846,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	**1 979 188,90 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 549 704,91 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**722 162,49 Kč**
Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012) - cena zjištěná	=	**722 162,49 Kč**

5. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 88,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	43 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**43 500,-**
Plná cena: 88,00 ks * 43 500,- Kč/ks	=	**3 828 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 997 324,- Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 396 752,98 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**1 396 752,98 Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Bratronice u Luštěnic

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,777}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

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

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

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,466}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp = I_T * I_P = 0,564**

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 124,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 124,00 m * 1 294,93 Kč/m	=	**160 571,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 46 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 60 = 23,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 23,3 % / 100)	*	0,767
Nákladová cena stavby CS_N	=	**123 158,20 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**57 391,72 Kč**
Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011) - cena zjištěná	=	**57 391,72 Kč**

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 270,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**

Plná cena:	270,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**1 235 590,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**967 467,13 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**450 839,68 Kč**

Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012) - zjištěná cena	=	**450 839,68 Kč**

3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 495,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4880
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**4 576,26**
Plná cena: 495,00 m * 4 576,26 Kč/m	=	**2 265 248,70 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 773 689,73 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**826 539,41 Kč**

Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012) - zjištěná cena	=	**826 539,41 Kč**

4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková

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

Délka: 271,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 271,00 m * 1 294,93 Kč/m	=	**350 926,03 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**274 775,08 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**128 045,19 Kč**
Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012) - cena zjištěná	=	**128 045,19 Kč**

5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 665,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 072,15**
Plná cena: 665,00 m * 1 072,15 Kč/m	=	**712 979,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**558 263,14 Kč**

Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**260 150,62 Kč**

Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012) - cena zjištěná = **260 150,62 Kč**

6. Kanalizační řad tlakový - prodloužení (r. 2017)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.3. Přípojka vody DN 50 mm – tlaková kanalizace

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc není součástí pozemku

Délka: 49,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	465,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4810
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 294,93**
Plná cena: 49,50 m * 1 294,93 Kč/m	=	**64 099,04 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 8 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 52 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 8 / 60 = 13,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 13,3 % / 100)	*	0,867
Nákladová cena stavby CS_N	=	**55 573,87 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**25 897,42 Kč**

Kanalizační řad tlakový - prodloužení (r. 2017) - cena zjištěná = **25 897,42 Kč**

7. Čerpací jímky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet: 26,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	43 500,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**43 500,-**
Plná cena: 26,00 ks * 43 500,- Kč/ks	=	**1 131 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %		
Koeficient opotřebení: (1- 21,7 % / 100)	*	0,783
Nákladová cena stavby CS_N	=	**885 573,- Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**412 677,02 Kč**
Čerpací jímky - cena zjištěná	=	**412 677,02 Kč**

Rekapitulace – zjištěná cena

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezdec u Luštěnic

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	170 108,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	523 410,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	94 881,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	216 130,- Kč
5. Čerpací jímky	419 792,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezdec u Luštěnic – celkem:	**1 424 321,- Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezd u Luštěnic

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	563 765,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	1 382 664,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	937 231,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	456 020,- Kč
5. Čerpací jímky	777 393,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezd u Luštěnic – celkem:	**4 117 073,- Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Smilovice u Luštěnic

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	82 301,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	2 728 274,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	277 239,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	526 914,- Kč
5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)	634 515,- Kč
6. Čerpací jímky	1 088 350,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Smilovice u Luštěnic – celkem:	**5 337 593,- Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Rejšice

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2012)	1 018 564,- Kč

2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)	2 978 881,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)	444 142,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)	722 162,- Kč
5. Čerpací jímky	1 396 753,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Rejšice – celkem:	**6 560 502,- Kč**
Kanalizace Smilovice, k.ú. Bratronice u Luštěnic	
1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	57 392,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)	450 840,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)	826 539,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)	128 045,- Kč
5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)	260 151,- Kč
6. Kanalizační řad tlakový - prodloužení (r. 2017)	25 897,- Kč
7. Čerpací jímky	412 677,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Bratronice u Luštěnic – celkem:	**2 161 541,- Kč**
Zjištěná cena – celkem:	**19 601 030,- Kč**
Tlaková kanalizace Smilovice	
Obec Smilovice – podíl 46,8 %:	**9 173 282,- Kč**
Celkem – podíl obec Smilovice:	**9 173 280,- Kč**

Srovnávací hodnota

Tlaková kanalizace Smilovice

Jedná se o tlakovou kanalizaci umístěnou v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav.

Tlaková kanalizace je užívána na základě Kolaudačního souhlasu vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-24435/2010/KS dne 10.1.2011, Kolaudačního souhlasu vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: ŽP 231/1-4465/2012/KS dne 20.4.2012 a Kolaudačního souhlasu k užívání vodního díla vydaným Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí pod čj.: 28389/2017/VH/MaMa dne 19.7.2017.

Podle informací sdělených zástupcem zadavatele znaleckého posudku se jedná o:

Katastrální území Újezdec u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 104,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 143,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 177,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 205,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 564,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Újezd u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 125 o délce 274,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 125 o délce 176,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 110 o délce 496,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 74,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 499,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1190,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Smilovice u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 110 o délce 40,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 860,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 808,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 599,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1375,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 380,00 m (nezastavěná část obce)

Katastrální území Rejšice

- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 610,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 440,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 389,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 955,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 940,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 1846,00 m (zastavěná část obce)

Katastrální území Bratronice u Luštěnic

- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 124,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 270,00 m (nezastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 75 o délce 250,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 63 o délce 245,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 50 o délce 271,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řady tlakové PE 40 o délce 665,00 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řad tlakový – prodloužení PE 50 o délce 49,50 m (zastavěná část obce)

Součástí tlakové kanalizace jsou čerpací jímky – 261 ks (včetně vystrojení).

Rekapitulace – nákladová cena (bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp)

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezdec u Luštěnic

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	365 039,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	1 123 197,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	203 608,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	463 799,- Kč
5. Čerpací jímky	900 842,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezdec u Luštěnic – celkem:	**3 056 485,- Kč**

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezd u Luštěnic

1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	1 209 796,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	2 967 090,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	2 011 225,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	978 583,- Kč
5. Čerpací jímky	1 668 225,- Kč

Kanalizace Smilovice, k.ú. Újezd u Luštěnic – celkem:	**8 834 919,- Kč**
Kanalizace Smilovice, k.ú. Smilovice u Luštěnic	
1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	176 612,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2011)	5 854 666,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2011)	594 934,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2011)	1 130 716,- Kč
5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)	1 361 620,- Kč
6. Čerpací jímky	2 335 515,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Smilovice u Luštěnic – celkem:	**11 454 063,- Kč**
Kanalizace Smilovice, k.ú. Rejšice	
1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2012)	2 185 759,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)	6 392 449,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)	953 094,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)	1 549 705,- Kč
5. Čerpací jímky	2 997 324,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Rejšice – celkem:	**14 078 331,- Kč**
Kanalizace Smilovice, k.ú. Bratronice u Luštěnic	
1. Kanalizační řady tlakové I. (r. 2011)	123 158,- Kč
2. Kanalizační řady tlakové II. (r. 2012)	967 467,- Kč
3. Kanalizační řady tlakové III. (r. 2012)	1 773 690,- Kč
4. Kanalizační řady tlakové IV. (r. 2012)	274 775,- Kč
5. Kanalizační řady tlakové V. (r. 2012)	558 263,- Kč
6. Kanalizační řad tlakový – prodloužení (r. 2017)	55 574,- Kč
7. Čerpací jímky	885 573,- Kč
Kanalizace Smilovice, k.ú. Bratronice u Luštěnic – celkem:	**4 638 500,- Kč**
Výsledná cena – celkem:	**42 062 298,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**42 062 300,- Kč**

<u>Cenové koeficienty</u>

Cenové koeficienty jsou závislé na lokalitě, návratnosti, využitelnosti apod.

$C_A = 0{,}309$

$C_B = 0{,}386$
$C_C = 0{,}464$
$C_D = 0{,}541$
$C_E = 0{,}618$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,545
Příslušenství stavby	C	2	0,928
Provedení stavby	D	3	1,623
Využitelnost	B	4	1,544
Názor znalce	E	5	3,090
		19	8,730

Koeficient korekce ceny k = 8,730 / 19 = 0,459

Tlaková kanalizace Smilovice: 42 062 300,- Kč x 0,459 = 19 306 596,- Kč

Srovnávací hodnota

Tlaková kanalizace Smilovice 19 306 600,- Kč

Tlaková kanalizace Smilovice

Obec Smilovice – podíl 46,8 %: 9 035 489,- Kč

Celkem – podíl obec Smilovice: 9 035 490,- Kč

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu – tlakové kanalizace umístěné v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Tlaková kanalizace Smilovice	9 173 280	9 035 490

Zjištěná cena **9 173 280,- Kč**

slovy: Devětmilionůjednostosedmdesáttřitisícdvěstěosmdesát Kč

Srovnávací hodnota **9 035 490,- Kč**

slovy: Devětmilionůtřicetpěttisíčtyřistadevadesát Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je stanovena v úrovni ceny určené podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 285/2021 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb. a č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu ve výši

9 173 000,- Kč

slovy: Devětmilionůjednostosedmdesáttřitisíc Kč

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření

- Sběr nebo tvorba dat – data o inženýrských stavbách jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů a odpovídá potřebám analýzy
- Postup při oceňování – postup je v souladu se zákonem a oceňovacími předpisy
- Interpretace výsledků – na základě výpočtu byla stanovena hodnota nepeněžitého vkladu
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – tlakové kanalizace umístěné v k.ú. Újezdec u Luštěnic, Újezd u Luštěnic, Smilovice u Luštěnic, Rejšice, Bratronice u Luštěnic, obec Smilovice, okres Mladá Boleslav.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu, která odpovídá emisnímu kurzu akcií, které mají být tímto vkladem spláceny, ve výši

9 173 000,- Kč

slovy: Devětmilionůjednostosedmdesáttřitisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Trojská 79/14, 182 00 Praha 8

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započetím výkonu znalecké činnosti.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 021439/2025.

V Praze, dne 7.3.2025 Ing. Jan Fujáček