ZNALECKÝ POSUDEK

č. 018121/2026

o ceně kanalizačního řadu A a vodovodního řadu A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk

o ceně vodovodního řadu na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk

o ceně vodovodního řadu na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk

o ceně vodovodního řadu na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk

o ceně vodovodního řadu na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk

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:	1. března 2026
Znalecký posudek vypracoval:	Ing. Jan Fujáček IČ: 49506030 Trojská 79/14 182 00 Praha 8

Znalecký posudek obsahuje 28 stran textu včetně titulního listu a 16 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 1.3.2026

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu –

- **kanalizačního řadu A a vodovodního řadu A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk**
- **vodovodního řadu na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk**
- **vodovodního řadu na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk**
- **vodovodního řadu na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk**
- **vodovodního řadu na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk**

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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 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 rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního

prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021

- Situace umístění vodovodních a kanalizačního řadu

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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 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 rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021
- 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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb.

2. Základní informace

Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic

Název předmětu ocenění:	Vodovodní řady a kanalizační řad
Adresa předmětu ocenění:	Rožďalovice
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Rožďalovice
Katastrální území:	Rožďalovice / Podlužany / Ledečky / Zámostí u Rožďalovic
Počet obyvatel:	1703

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 –

- kanalizační řad A a vodovodní řad A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk.

Zástupcem zadavatele znaleckého posudky byly předány níže uvedené povolení k užívání:

- Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního

prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022

- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021

Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024

- vodovodní řad A PE 63 o délce 90,70 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řad A PVC 300 o délce 93,90 m (zastavěná část obce) – součástí kanalizačního řadu jsou kanalizační šachty – 4 ks

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 73,00 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 66,80 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 85,10 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021

- vodovodní řad PE 100, PN 10, SDR 17, DN 90 o délce 63,50 m (zastavěná část obce)

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 Rožďalovice.

Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic

Dotace	**0,00 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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Kanalizace a vodovod na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, k.ú. Rožďalovice

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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}711}$

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: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	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** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,427**

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 řad A

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 93,90 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 785,67**
Plná cena: 93,90 m * 8 785,67 Kč/m	=	**824 974,41 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 78 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 80 = 2,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 2,5 % / 100)	*	0,975
Nákladová cena stavby CS_N	=	**804 350,05 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**343 457,47 Kč**
Kanalizační řad A - cena zjištěná	=	**343 457,47 Kč**

2. Kanalizační šachty

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Výměra: 4,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**26 490,-**
Plná cena: 4,00 ks * 26 490,- Kč/ks	=	**105 960,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 78 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 80 = 2,5 %

Koeficient opotřebení: (1- 2,5 % / 100)	*	0,975
Nákladová cena stavby CS_N	=	**103 311,- Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**44 113,80 Kč**
Kanalizační šachty - cena zjištěná	=	**44 113,80 Kč**

3. Vodovodní řad A

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 90,70 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):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**6 763,20**
Plná cena: 90,70 m * 6 763,20 Kč/m	=	**613 422,24 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 2 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 58 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 2 / 60 = 3,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 3,3 % / 100)	*	0,967
Nákladová cena stavby CS_N	=	**593 179,31 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**253 287,57 Kč**
Vodovodní řad A - cena zjištěná	=	**253 287,57 Kč**

<u>Vodovod na pozemku p.č. 418/4, k.ú. Podlužany</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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,711}$

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: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	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** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,427**

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

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

1. Vodovodní řad

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 73,00 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):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 507,61**
Plná cena: 73,00 m * 8 507,61 Kč/m	=	**621 055,53 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 56 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 60 = 6,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 6,7 % / 100)	*	0,933
Nákladová cena stavby CS_N	=	**579 444,81 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**247 422,93 Kč**
Vodovodní řad - cena zjištěná	=	**247 422,93 Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 613/1, k.ú. Ledečky

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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}711}$

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: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	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** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0{,}427}$

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

1. Vodovodní řad

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	66,80 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):	*	1,1500

Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 507,61**
Plná cena: 66,80 m * 8 507,61 Kč/m	=	**568 308,35 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 56 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 60 = 6,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 6,7 % / 100)	*	0,933
Nákladová cena stavby CS_N	=	**530 231,69 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**226 408,93 Kč**
Vodovodní řad - cena zjištěná	=	**226 408,93 Kč**

<u>Vodovod na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, k.ú. Zámostí u Rožďalovic</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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,711}$

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: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	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** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,427**

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. Vodovodní řad

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 85,10 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):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 507,61**
Plná cena: 85,10 m * 8 507,61 Kč/m	=	**723 997,61 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 56 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 60 = 6,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 6,7 % / 100)	*	0,933
Nákladová cena stavby CS_N	=	**675 489,77 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**288 434,13 Kč**
Vodovodní řad - cena zjištěná	=	**288 434,13 Kč**

<u>Vodovod na pozemku p.č. 190/49, 190/50, k.ú. Rožďalovice</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: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,711}$

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: Rezidenční zástavba	I	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 pro nákladní dopravu	III	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** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,427**

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. Vodovodní řad

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm 100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 63,50 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):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 507,61**
Plná cena: 63,50 m * 8 507,61 Kč/m	=	**540 233,24 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 5 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 5 / 60 = 8,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 8,3 % / 100)	*	0,917
Nákladová cena stavby CS_N	=	**495 393,88 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**211 533,19 Kč**
Vodovodní řad - cena zjištěná	=	**211 533,19 Kč**

<u>Rekapitulace – zjištěná cena</u>

Kanalizace a vodovod na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, k.ú. Rožďalovice

1. Kanalizační řad A	343 457,- Kč
2. Kanalizační šachty	44 114,- Kč
3. Vodovodní řad A	253 288,- Kč
Kanalizace a vodovod na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, k.ú. Rožďalovice – celkem:	**640 859,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 418/4, k.ú. Podlužany

1. Vodovodní řad	247 423,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 418/4, k.ú. Podlužany – celkem:	**247 423,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 613/1, k.ú. Ledečky

1. Vodovodní řad	226 409,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 613/1, k.ú. Ledečky – celkem:	**226 409,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, k.ú. Zámostí u Rožďalovic

1. Vodovodní řad	288 434,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, k.ú. Zámostí u Rožďalovic – celkem:	**288 434,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 190/49, 190/50, k.ú. Rožďalovice

1. Vodovodní řad	211 533,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 190/49, 190/50, k.ú. Rožďalovice – celkem:	**211 533,- Kč**

Zjištěná cena – celkem:	**1 614 658,- Kč**
Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**1 614 660,- Kč**

Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic

Obec Rožďalovice – podíl 100,0 %:	**1 614 660,- Kč**
Celkem – podíl obec Rožďalovice:	**1 614 660,- Kč**

Srovnávací hodnota

Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic

Jedná se o –

- kanalizační řad A a vodovodní řad A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodní řad na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk.

Zástupcem zadavatele znaleckého posudky byly předány níže uvedené povolení k užívání:

- Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021

Kolaudační rozhodnutí s užíváním stavby vydané Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/75100/2024/Nov dne 24.10.2024

- vodovodní řad A PE 63 o délce 90,70 m (zastavěná část obce)
- kanalizační řad A PVC 300 o délce 93,90 m (zastavěná část obce) – součástí kanalizačního řadu jsou kanalizační šachty – 4 ks

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/23602/2022/Nov dne 28.3.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 73,00 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního

prostředí pod čj.: MUNYM-100/23656/2022/Nov dne 28.3.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 66,80 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95364/2021/Nov dne 13.1.2022

- vodovodní řad PE 90 o délce 85,10 m (zastavěná část obce)

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Nymburk, odborem životního prostředí pod čj.: MUNYM-100/95271/2021/Nov dne 16.12.2021

- vodovodní řad PE 100, PN 10, SDR 17, DN 90 o délce 63,50 m (zastavěná část obce)

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

Kanalizace a vodovod na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, k.ú. Rožďalovice

1. Kanalizační řad A	804 350,- Kč
2. Kanalizační šachty	103 311,- Kč
3. Vodovodní řad A	593 179,- Kč
Kanalizace a vodovod na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, k.ú. Rožďalovice – celkem:	**1 500 840,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 418/4, k.ú. Podlužany

1. Vodovodní řad	579 445,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 418/4, k.ú. Podlužany – celkem:	**579 445,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 613/1, k.ú. Ledečky

1. Vodovodní řad	530 232,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 613/1, k.ú. Ledečky – celkem:	**530 232,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, k.ú. Zámostí u Rožďalovic

1. Vodovodní řad	675 490,- Kč
Vodovod na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, k.ú. Zámostí u Rožďalovic – celkem:	**675 490,- Kč**

Vodovod na pozemku p.č. 190/49, 190/50, k.ú. Rožďalovice

1. Vodovodní řad	495 394,- Kč

Vodovod na pozemku p.č. 190/49, 190/50, k.ú. Rožďalovice – celkem: **495 394,- Kč**

Výsledná cena – celkem: 3 781 401,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 3 781 400,- Kč

Cenové koeficienty

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

$C_A = 0{,}265$
$C_B = 0{,}345$
$C_C = 0{,}425$
$C_D = 0{,}504$
$C_E = 0{,}584$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,325
Příslušenství stavby	C	2	0,850
Provedení stavby	D	3	1,512
Využitelnost	B	4	1,380
Názor znalce	E	5	2,920
		19	7,987

Koeficient korekce ceny k = 7,987 / 19 = 0,420

Vodovod a kanalizace Rožďalovice: 3 781 400,- Kč x 0,420 = 1 588 188,- Kč

Srovnávací hodnota

Vodovod a kanalizace Rožďalovice 1 588 190,- Kč

Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic

Obec Rožďalovice – podíl 100,0 %: 1 588 190,- Kč

Celkem – podíl obec Rožďalovice: 1 588 190,- Kč

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu –

- kanalizačního řadu A a vodovodního řadu A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Vodovod a kanalizace, k.ú. Rožďalovice, Podlužany, Ledečky, Zámostí u Rožďalovic	1 614 660	1 588 190

Zjištěná cena **1 614 660,- Kč**

slovy: Jedenmilionšestsetčtrnácttisícšestsetšedesát Kč

Srovnávací hodnota **1 588 190,- Kč**

slovy: Jedenmilionpětsetosmdesátosmtisícjednostodevadesát 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., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 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

1 615 000,- Kč
slovy: Jedenmilionšestsetpatnácttisíc 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 –

- kanalizačního řadu A a vodovodního řadu A na pozemku p.č. 341/36, 341/39, 341/41, 965/1, 975/1, 975/6, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 418/4, vše k.ú. Podlužany, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 613/1, vše k.ú. Ledečky, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 1025/1, 1021/1, 1025/12, vše k.ú. Zámostí u Rožďalovic, obec Rožďalovice, okres Nymburk
- vodovodního řadu na pozemku p.č. 190/49, 190/50, vše k.ú. Rožďalovice, obec Rožďalovice, okres Nymburk

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

1 615 000,- Kč

slovy: Jedenmilionšestsetpatnácttisíc 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 018121/2026.

V Praze, dne 1.3.2026 Ing. Jan Fujáček