ZNALECKÝ POSUDEK

č. 020382/2026

o ceně kanalizačních řadů, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk

o ceně stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1

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

Znalecký posudek obsahuje 46 stran textu včetně titulního listu a 20 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 14.3.2026

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu –

- **kanalizačních řadů, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk**
- **stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1**

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 dne 6.3.2026 za 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
- Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014
- Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
- Situace umístění kanalizačních řadů

- Částečná dokumentace stavby

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 1, k.ú. Úmyslovice
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti IV-12-6003345/VB/01 ze dne 7.10.2024
- 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

- Výpis z KN Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj LV č. 1, k.ú. Úmyslovice
- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti IV-12-6003345/VB/01 ze dne 7.10.2024
- Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014
- Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
- 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

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

Název předmětu ocenění:	Kanalizační řady Úmyslovice
	Stavba technického vybavení bez čp/če
Adresa předmětu ocenění:	Úmyslovice
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Úmyslovice
Katastrální území:	Úmyslovice
Počet obyvatel:	331

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 řady, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk
- stavbu technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemek p.č. st. 203, pozemek p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1.

Kanalizační řady a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) jsou užívány na základě Rozhodnutí o zkušebním provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014, Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015, Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015 a Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod

čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015.

Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014
Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015
Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015

Kanalizační řady Úmyslovice

- katastrální území Úmyslovice – kanalizační řady gravitační PVC 250 o délce 2496,60 m (zastavěná část obce)
  Součástí kanalizačních řadů jsou kanalizační betonové šachty – 73 ks.
- katastrální území Úmyslovice – kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 676,24 m (zastavěná část obce)
  Součástí kanalizačních řadů jsou čerpací stanice – 4 ks.

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) je postavena na pozemku p.č. st. 203 a s pozemkem p.č. st. 203, 259 tvoří jednotný funkční celek. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o samostatnou stavbu. Stavba je umístěna v oploceném areálu v obci Úmyslovice, v blízkosti zástavby obce. Část pozemku p.č. 259 se nachází mimo oplocení. Dle územního plánu obce jsou pozemky umístěny v ploše TI – plochy technické infrastruktury.

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) je dvojpodlažní objekt. Podzemní část je provedena ze železobetonu a nadzemní část je zděná, v části s vnitřním rozdělením jednotlivých místností vyzděnými příčkami. Část stropních konstrukcí chybí. Zastřešení – sedlová střecha (dřevěný krov) s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je proveden. Vnější úpravy povrchů na zdivu tvoří vápenocementová omítka, vnitřní úpravy povrchů vápenocementová štuková omítka a keramický obklad. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře. Podlahy – keramická dlažba, betonová mazanina. Vytápění – elektrický přímotop. Sociální zařízení – WC, umyvadlo. Ohřev TUV zajišťuje průtokový elektrický ohřívač. Součástí stavby je technologie.

Příslušenství stavby ČOV tvoří oplocení, vrata, betonový práh, zpevněné plochy, obrubníky, revizní šachty, nádrž rotačního šneku, nádrž bubnového mikrosíta, odtok z ČOV, nátok na ČOV, vodovodní

přípojka, přípojka NN a pilíř elektro.

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 Úmyslovice.

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice
Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

Celková cena	**43 369 869,00 Kč**
Dotace	**30 590 290,00 Kč**
Obec Úmyslovice	**12 779 579,00 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.

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

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

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 gravitační hl. do 2,0 m

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: 1,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 167,88 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):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**6 111,77**
Plná cena: 167,88 m * 6 111,77 Kč/m	=	**1 026 043,95 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**872 137,36 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**406 416,01 Kč**
Kanalizační řady gravitační hl. do 2,0 m - cena zjištěná	=	**406 416,01 Kč**

2. Kanalizační řady gravitační hl. 2,0 - 2,5 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 2,30 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 792,05 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,1000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**6 722,95**
Plná cena: 792,05 m * 6 722,95 Kč/m	=	**5 324 912,55 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 526 175,67 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**2 109 197,86 Kč**
Kanalizační řady gravitační hl. 2,0 - 2,5 m - cena zjištěná	=	**2 109 197,86 Kč**

3. Kanalizační řady gravitační hl. 2,5 - 3,0 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 2,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 786,14 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,2000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**7 334,13**

Plná cena:	786,14 m * 7 334,13 Kč/m	=	**5 765 652,96 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 900 805,02 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**2 283 775,14 Kč**

Kanalizační řady gravitační hl. 2,5 - 3,0 m - cena zjištěná	=	**2 283 775,14 Kč**

4. Kanalizační řady gravitační hl. 3,0 - 3,5 m

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: 3,30 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 495,50 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,3000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**7 945,30**
Plná cena: 495,50 m * 7 945,30 Kč/m	=	**3 936 896,15 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 346 361,73 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 559 404,57 Kč**

Kanalizační řady gravitační hl. 3,0 - 3,5 m - cena zjištěná	=	**1 559 404,57 Kč**

5. Kanalizační řady gravitační hl. 3,5 - 4,0 m

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: 3,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 255,03 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 163,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,4000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**8 556,48**
Plná cena: 255,03 m * 8 556,48 Kč/m	=	**2 182 159,09 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 854 835,23 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**864 353,22 Kč**
Kanalizační řady gravitační hl. 3,5 - 4,0 m - cena zjištěná	=	**864 353,22 Kč**

6. Kanalizační řady tlakové

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: 1,80 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 676,24 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):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 918,33**
Plná cena: 676,24 m * 5 918,33 Kč/m	=	**4 002 211,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**3 201 769,18 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**1 492 024,44 Kč**

Kanalizační řady tlakové - cena zjištěná	=	**1 492 024,44 Kč**

7. Kanalizační šachty hl. do 2,0 m

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: 8,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**21 192,-**
Plná cena: 8,00 ks * 21 192,- Kč/ks	=	**169 536,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**144 105,60 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**67 153,21 Kč**

Kanalizační šachty hl. do 2,0 m - cena zjištěná	=	**67 153,21 Kč**

8. Kanalizační šachty hl. 2,0 - 3,0 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 3 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc není součástí pozemku

Výměra: 40,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	9 450,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**26 701,92**
Plná cena: 40,00 ks * 26 701,92 Kč/ks	=	**1 068 076,80 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**907 865,28 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**423 065,22 Kč**
Kanalizační šachty hl. 2,0 - 3,0 m - cena zjištěná	=	**423 065,22 Kč**

9. Kanalizační šachty hl. 3,0 - 4,0 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.2.3. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců - hloubka 4 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc není součástí pozemku	
Výměra:	25,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	12 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**35 320,-**
Plná cena: 25,00 ks * 35 320,- Kč/ks	=	**883 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**750 550,- Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**349 756,30 Kč**
Kanalizační šachty hl. 3,0 - 4,0 m - cena zjištěná	=	**349 756,30 Kč**

10. Čerpací stanice

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Počet: 4,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	608 416,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**608 416,-**
Plná cena: 4,00 ks * 608 416,- Kč/ks	=	**2 433 664,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**2 068 614,40 Kč**
Koeficient pp	*	0,466
Cena stavby CS	=	**963 974,31 Kč**
Čerpací stanice - cena zjištěná	=	**963 974,31 Kč**

<u>Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice</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: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
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	0,01
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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,238**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P}$ = **0,288**

1. Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	N. vodní hospodářství
Svislá nosná konstrukce:	monolitická betonová plošná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m²]
1.PP	6,00*10,00	=	60,00
1.NP	6,00*10,00	=	60,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.PP	60,00 m²	4,45 m	267,00
1.NP	60,00 m²	5,55 m	333,00
Součet	**120,00 m²**		**600,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 600,00 / 120,00 = 5,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 120,00 / 2 = 60,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	4,45*6,00*10,00+2,30*6,00*10,00+3,25*6,00*10,00*1/2	=	502,50 m^3

Název	Obestavěný prostor
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	502,50 m^3
Obestavěný prostor - celkem:	502,50 m^3

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	N	10,30	100	1,54	15,86
2. Svislé konstrukce	S	23,90	100	1,00	23,90
3. Stropy	S	13,10	40	1,00	5,24
3. Stropy	C	13,10	60	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,10	100	1,00	6,10
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	5,30	100	1,00	5,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	C	0,30	100	0,00	0,00
13. Okna	S	4,20	100	1,00	4,20
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,10	100	1,00	7,10
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,70	100	1,00	2,70
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					95,10
Koeficient vybavení K_4:					**0,9510**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	3 247,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,1320
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0300
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9510
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1740
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**6 582,27**
Plná cena: 502,50 m^3 * 6 582,27 Kč/m^3	=	**3 307 590,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 88 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 100 = 12,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 12,0 % / 100)	*	0,880
	=	2 910 679,80 Kč

Výpočet ceny technologického zařízení

Technologie ČOV 4 033 540,00 Kč 24,00 %	+ 3 065 490,40 Kč		
Hodnota technologického zařízení celkem	= 3 065 490,40 Kč		
Upravená cena technologického zařízení (vybavení)		+	3 065 490,40 Kč
Nákladová cena stavby CS_N		=	**5 976 170,20 Kč**
Koeficient pp		*	0,288
Cena stavby CS		=	**1 721 137,02 Kč**
Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) - cena zjištěná		=	**1 721 137,02 Kč**

2. Oplocení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 115,20 m^2 pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	240,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1740
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**609,41**
Plná cena: 115,20 m^2 * 609,41 Kč/m^2	=	**70 204,03 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 30 = 40,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	**42 122,42 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**12 131,26 Kč**
Oplocení - cena zjištěná	=	**12 131,26 Kč**

3. Vrata

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1740
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**8 684,06**
Plná cena: 1,00 ks * 8 684,06 Kč/ks	=	**8 684,06 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 30 = 40,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 210,44 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 500,61 Kč**
Vrata - cena zjištěná	=	**1 500,61 Kč**

4. Betonový práh

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.13. Betonový práh mezi sloupky, nadzemní část výšky do 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 1251
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 64,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	150,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1740
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**380,88**
Plná cena: 64,00 m * 380,88 Kč/m	=	**24 376,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 30 = 40,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 40,0 % / 100)	*	0,600
Nákladová cena stavby CS_N	=	**14 625,79 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**4 212,23 Kč**
Betonový práh - cena zjištěná	=	**4 212,23 Kč**

5. Zpevněné plochy I.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

15,00*2,30+0,60*6,00+11,20*0,6+1,80*0,60+1,10*3,00+5,10*0,6*2+1,00*0,60 = 55,92 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	515,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 416,46**
Plná cena: 55,92 m^2 * 1 416,46 Kč/m^2	=	**79 208,44 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**63 366,75 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**18 249,62 Kč**
Zpevněné plochy I. - cena zjištěná	=	**18 249,62 Kč**

6. Zpevněné plochy II.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad

kamenivo, obalovaný asfalt

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 253,93 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	400,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**1 100,16**
Plná cena: 253,93 m^2 * 1 100,16 Kč/m^2	=	**279 363,63 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**223 490,90 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**64 365,38 Kč**
Zpevněné plochy II. - cena zjištěná	=	**64 365,38 Kč**

7. Zpevněné plochy III.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým - tl. do 15 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:
3,00*3,10 = 9,30 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	290,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**797,62**
Plná cena: 9,30 m^2 * 797,62 Kč/m^2	=	**7 417,87 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**5 934,30 Kč**

Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 709,08 Kč**

Zpevněné plochy III. - cena zjištěná = **1 709,08 Kč**

8. Zpevněné plochy IV.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.19. Plochy ze silničních panelů tl. 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,20*3,00*40 = 144,00 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	1 180,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**3 245,47**
Plná cena: 144,00 m^2 * 3 245,47 Kč/m^2	=	**467 347,68 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**373 878,14 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**107 676,90 Kč**

Zpevněné plochy IV. - cena zjištěná = **107 676,90 Kč**

9. Obrubník

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.12. Obrubník betonový - montovaný do průřezu 0,015 m2, lože z betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka:

2,30+1,10+6,60+10,60+1,80+5,10+5,10+2,20+3,40 = 38,20 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	265,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**728,86**
Plná cena: 38,20 m * 728,86 Kč/m	=	**27 842,45 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**22 273,96 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**6 414,90 Kč**

Obrubník - cena zjištěná = **6 414,90 Kč**

10. Silniční obrubník

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 9.13. Obrubník betonový - montovaný do průřezu 0,05 m2, lože z betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211
Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 40,20 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	370,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,4380
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 017,65**
Plná cena: 40,20 m * 1 017,65 Kč/m	=	**40 909,53 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**32 727,62 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**9 425,55 Kč**

Silniční obrubník - cena zjištěná = **9 425,55 Kč**

11. Revizní šachta

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 je součástí pozemku

Výměra: 3,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**21 192,-**
Plná cena: 3,00 ks * 21 192,- Kč/ks	=	**63 576,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**54 039,60 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**15 563,40 Kč**
Revizní šachta - cena zjištěná	=	**15 563,40 Kč**

12. Nádrž rotačního šneku

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,30*4,50*1,00 = 5,85 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	4 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**12 489,15**
Plná cena: 5,85 m^3 * 12 489,15 Kč/m^3	=	**73 061,53 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**62 102,30 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**17 885,46 Kč**
Nádrž rotačního šneku - cena zjištěná	=	**17 885,46 Kč**

13. Nádrž bubnového mikrosíta

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.6.2. Odkalovací nádrž přes 2 m3 OP
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

3,40*1,10*1,35 = 5,05 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	4 420,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**12 489,15**
Plná cena: 5,05 m^3 * 12 489,15 Kč/m^3	=	**63 070,21 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**53 609,68 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**15 439,59 Kč**
Nádrž bubnového mikrosíta - cena zjištěná	=	**15 439,59 Kč**

14. Odtok z ČOV

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.3 Přípojka kanalizace DN 250 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	28,92 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**5 622,94**
Plná cena: 28,92 m * 5 622,94 Kč/m	=	**162 615,42 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**138 223,11 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**39 808,26 Kč**
Odtok z ČOV - cena zjištěná	=	**39 808,26 Kč**

15. Nátok na ČOV I.

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Délka: 3,70 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 990,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,5320
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**5 622,94**
Plná cena: 3,70 m * 5 622,94 Kč/m	=	**20 804,88 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 68 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 80 = 15,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 15,0 % / 100)	*	0,850
Nákladová cena stavby CS_N	=	**17 684,15 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**5 093,04 Kč**
Nátok na ČOV I. - cena zjištěná	=	**5 093,04 Kč**

16. Nátok na ČOV II.

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: 1,20 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 54,00 m
Nemovitá věc je 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):	*	3,5860
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**5 918,33**
Plná cena: 54,00 m * 5 918,33 Kč/m	=	**319 589,82 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**255 671,86 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**73 633,50 Kč**
Nátok na ČOV II. - cena zjištěná	=	**73 633,50 Kč**

17. Vodovodní přípojka

Zatřídění pro potřeby ocenění

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

Délka: 182,42 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):	*	3,5780
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 102,02**
Plná cena: 182,42 m * 1 102,02 Kč/m	=	**201 030,49 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**160 824,39 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**46 317,42 Kč**
Vodovodní přípojka - cena zjištěná	=	**46 317,42 Kč**

18. Přípojka nn

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.7. Přípojky elektro kabel Al 50 mm2 zemní kabel
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 22,50 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	215,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2760
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**563,47**
Plná cena: 22,50 m * 563,47 Kč/m	=	**12 678,08 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**10 142,46 Kč**
Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**2 921,03 Kč**
Přípojka nn - cena zjištěná	=	**2 921,03 Kč**

19. Pilíř elektro

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.2.2. Pilíř zděný z vápenopískových nebo šamotových cihel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

0,80*0,45*1,50 = 0,54 m^3 obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^3]	=	5 470,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2760
Základní cena upravená cena [Kč/m^3]	=	**14 335,78**
Plná cena: 0,54 m^3 * 14 335,78 Kč/m^3	=	**7 741,32 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 12 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 48 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 12 / 60 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
Nákladová cena stavby CS_N	=	**6 193,06 Kč**

Koeficient pp	*	0,288
Cena stavby CS	=	**1 783,60 Kč**

Pilíř elektro - cena zjištěná	=	**1 783,60 Kč**

<u>Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice</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: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
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	0,01
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 $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,306}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,238**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,288**

1. Pozemek p.č. st. 203

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,940**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,306**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,940 * 1,000 * 0,306 = **0,288**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	833,-	0,288		239,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 203	63	239,90	15 113,70
Stavební pozemek - celkem			63		**15 113,70**

Pozemek p.č. st. 203 - cena zjištěná celkem = **15 113,70 Kč**

2. Pozemek p.č. 259

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,940**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,306**

Index omezujících vlivů pozemku

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

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

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,940 * 1,000 * 0,306 = **0,288**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	833,-	0,288		239,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	259	1 554	239,90	372 804,60
Stavební pozemek - celkem			1 554		**372 804,60**

Pozemek p.č. 259 - cena zjištěná celkem = **372 804,60 Kč**

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno - zařízení distribuční soustavy (V-8733/2024-208)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu, roční užitek určen ze simulovaného nájemného z ceny zjištěné.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Cena zjištěná nemovité věci

Název

Cena zjištěná [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Pozemek p.č. 259			
372 804,60	18 640,23	0,00	
celkový roční užitek		18 640,23	
výměra nemovité věci: zatížená / celkem	*	5,21 / 1 554,00	= 62,49
Součet ročních užitků - celkem: [Kč/rok]			62,49

Typ objektu: Nadzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně (včetně podpěrných bodů)

Typ pozemku: Stavební pozemek

Koeficient míry užitku	*	0,25
Roční užitek: [Kč]	=	15,62

Míra kapitalizace: 10,00 %

CB_N = roční užitek / p

CB_N = 15,62 / 10,0 %

Hodnota věcného břemene činí = **156,20 Kč**

<u>Rekapitulace – zjištěná cena</u>

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

1. Kanalizační řady gravitační hl. do 2,0 m	406 416,- Kč
2. Kanalizační řady gravitační hl. 2,0 - 2,5 m	2 109 198,- Kč
3. Kanalizační řady gravitační hl. 2,5 - 3,0 m	2 283 775,- Kč
4. Kanalizační řady gravitační hl. 3,0 - 3,5 m	1 559 405,- Kč
5. Kanalizační řady gravitační hl. 3,5 - 4,0 m	864 353,- Kč
6. Kanalizační řady tlakové	1 492 024,- Kč
7. Kanalizační šachty hl. do 2,0 m	67 153,- Kč
8. Kanalizační šachty hl. 2,0 - 3,0 m	423 065,- Kč
9. Kanalizační šachty hl. 3,0 - 4,0 m	349 756,- Kč
10. Čerpací stanice	963 974,- Kč
Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**10 519 119,- Kč**

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

1. Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	1 721 137,- Kč
2. Oplocení	12 131,- Kč
3. Vrata	1 501,- Kč
4. Betonový práh	4 212,- Kč

5. Zpevněné plochy I.	18 250,- Kč
6. Zpevněné plochy II.	64 365,- Kč
7. Zpevněné plochy III.	1 709,- Kč
8. Zpevněné plochy IV.	107 677,- Kč
9. Obrubník	6 415,- Kč
10. Silniční obrubník	9 426,- Kč
11. Revizní šachta	15 563,- Kč
12. Nádrž rotačního šneku	17 885,- Kč
13. Nádrž bubnového mikrosíta	15 440,- Kč
14. Odtok z ČOV	39 808,- Kč
15. Nátok na ČOV I.	5 093,- Kč
16. Nátok na ČOV II.	73 634,- Kč
17. Vodovodní přípojka	46 317,- Kč
18. Přípojka nn	2 921,- Kč
19. Pilíř elektro	1 784,- Kč
Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**2 165 268,- Kč**
Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice	
1. Pozemek p.č. st. 203	15 114,- Kč
2. Pozemek p.č. 259	372 805,- Kč
Ocenění – celkem:	**387 919,- Kč**
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku	
1. Věcné břemeno – zařízení distribuční soustavy (V-8733/2024-208)	- 156,- Kč
Věcná břemena a závady váznoucí na majetku – celkem:	**- 156,- Kč**
Cena zjištěná po odečtení břemen a závad – celkem:	**387 763,- Kč**
Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**387 763,- Kč**
Zjištěná cena – celkem:	**13 072 150,- Kč**

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

Kanalizační řady a stavba tech. vybavení bez čp/če – podíl 29,50 %:	**3 741 894,- Kč**
Pozemek p.č. st. 203, 259	**387 763,- Kč**
Celkem:	**4 129 657,- Kč**
Celkem – podíl obec Úmyslovice:	**4 129 660,- Kč**

Srovnávací hodnota

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

Jedná se o –

- kanalizační řady, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk
- stavbu technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemek p.č. st. 203, pozemek p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1.

Kanalizační řady a stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) jsou užívány na základě Rozhodnutí o zkušebním provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014, Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydaném Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015, Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015 a Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015.

Rozhodnutí o zkušebním provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0027995/DZZ/2014/KSi dne 21.7.2014
Rozhodnutí o prodloužení zkušebního provozu vydané Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0001798/DZZ/2015/MKa dne 23.1.2015
Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047652/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015
Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem dopravy a životního prostředí pod čj.: 0047664/DZZ/2015/KSi dne 15.12.2015

Kanalizační řady Úmyslovice

- katastrální území Úmyslovice – kanalizační řady gravitační PVC 250 o délce 2496,60 m (zastavěná část obce)
  Součástí kanalizačních řadů jsou kanalizační betonové šachty – 73 ks.
- katastrální území Úmyslovice – kanalizační řady tlakové PE 90 o délce 676,24 m (zastavěná část obce)
  Součástí kanalizačních řadů jsou čerpací stanice – 4 ks.

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) je postavena na pozemku p.č. st. 203 a s pozemkem p.č. st. 203, 259 tvoří jednotný funkční celek. Dle výpisu z katastru nemovitostí se jedná o samostatnou stavbu. Stavba je umístěna v oploceném areálu v obci Úmyslovice, v blízkosti zástavby obce. Část pozemku p.č. 259 se nachází mimo oplocení. Dle územního plánu obce jsou pozemky umístěny v ploše TI – plochy technické infrastruktury.

Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV) je dvojpodlažní objekt. Podzemní část je provedena ze železobetonu a nadzemní část je zděná, v části s vnitřním rozdělením jednotlivých místností vyzděnými příčkami. Část stropních konstrukcí chybí. Zastřešení – sedlová střecha (dřevěný krov) s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je proveden. Vnější úpravy povrchů na zdivu tvoří vápenocementová omítka, vnitřní úpravy povrchů vápenocementová štuková omítka a keramický obklad. Výplně otvorů tvoří plastová okna a dveře. Podlahy – keramická dlažba, betonová mazanina. Vytápění – elektrický přímotop. Sociální zařízení – WC, umyvadlo. Ohřev TUV zajišťuje průtokový elektrický ohřívač. Součástí stavby je technologie.

Příslušenství stavby ČOV tvoří oplocení, vrata, betonový práh, zpevněné plochy, obrubníky, revizní šachty, nádrž rotačního šneku, nádrž bubnového mikrosíta, odtok z ČOV, nátok na ČOV, vodovodní přípojka, přípojka NN a pilíř elektro.

Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice

V rámci provedení analýzy trhu bylo zjištěno, že porovnatelné pozemky nebyly v dostatečném množství na trhu v poslední době veřejně obchodované. V poslední době jsou v okolí obchodované především pozemky pro individuální výstavbu. Porovnávací hodnota pro oceňované pozemky bude odvozena z porovnávací hodnoty pozemku pro individuální výstavbu.

Dle 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. je cena pozemku pro zemědělství (stavba technického vybavení bez čp/če – ČOV) v úrovni 0,30 ceny pro rezidenční stavby.

Stanovení upravené jednotkové ceny

Lokalita	Výměra pozemku [m^2]	Popis	Jednotková cena dle KS [Kč/m^2]	k	Upravená jednotková cena [Kč/m^2]
Senice	736	stavební pozemek	2 785	0,30	836
Budiměřice	800	stavební pozemek	3 000	0,30	900
Křečkov	1125	stavební pozemek	3 000	0,30	900

Poznámka: k -- koeficient využití pozemku

Výpočet porovnávací hodnoty

Minimální jednotková cena [Kč/m^2]	836
Průměrná jednotková cena [Kč/m^2]	879
Maximální jednotková cena [Kč/m^2]	900
Stanovená jednotková cena [Kč/m^2]	**879**
Pozemek p.č. st. 203, 259 [m^2]	1617
Výsledná porovnávací hodnota [Kč]	**1 421 343**
Porovnávací hodnota	**1 421 340,- Kč**

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

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

1. Kanalizační řady gravitační hl. do 2,0 m	872 137,- Kč
2. Kanalizační řady gravitační hl. 2,0 - 2,5 m	4 526 176,- Kč
3. Kanalizační řady gravitační hl. 2,5 - 3,0 m	4 900 805,- Kč
4. Kanalizační řady gravitační hl. 3,0 - 3,5 m	3 346 362,- Kč
5. Kanalizační řady gravitační hl. 3,5 - 4,0 m	1 854 835,- Kč
6. Kanalizační řady tlakové	3 201 769,- Kč
7. Kanalizační šachty hl. do 2,0 m	144 106,- Kč
8. Kanalizační šachty hl. 2,0 - 3,0 m	907 865,- Kč
9. Kanalizační šachty hl. 3,0 - 4,0 m	750 550,- Kč
10. Čerpací stanice	2 068 614,- Kč
Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**22 573 219,- Kč**

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

1. Stavba technického vybavení bez čp/če (ČOV)	5 976 170,- Kč
2. Oplocení	42 122,- Kč
3. Vrata	5 210,- Kč
4. Betonový práh	14 626,- Kč
5. Zpevněné plochy I.	63 367,- Kč
6. Zpevněné plochy II.	223 491,- Kč
7. Zpevněné plochy III.	5 934,- Kč
8. Zpevněné plochy IV.	373 878,- Kč
9. Obrubník	22 274,- Kč
10. Silniční obrubník	32 728,- Kč

11. Revizní šachta	54 040,- Kč
12. Nádrž rotačního šneku	62 102,- Kč
13. Nádrž bubnového mikrosíta	53 610,- Kč
14. Odtok z ČOV	138 223,- Kč
15. Nátok na ČOV I.	17 684,- Kč
16. Nátok na ČOV II.	255 672,- Kč
17. Vodovodní přípojka	160 824,- Kč
18. Přípojka nn	10 142,- Kč
19. Pilíř elektro	6 193,- Kč
Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**7 518 290,- Kč**

Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice

1. Pozemek p.č. st. 203, 259	1 421 343,- Kč
Pozemek p.č. st. 203, 259, k.ú. Úmyslovice – celkem:	**1 421 343,- Kč**
Výsledná cena – celkem:	**31 512 852,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**31 512 850,- Kč**

Cenové koeficienty

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

$C_A = 0{,}286$
$C_B = 0{,}349$
$C_C = 0{,}413$
$C_D = 0{,}476$
$C_E = 0{,}539$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,430
Příslušenství stavby	C	2	0,826
Provedení stavby	D	3	1,428
Využitelnost	B	4	1,396
Názor znalce	E	5	2,695
		19	7,775

Koeficient korekce ceny k = 7,775 / 19 = 0,409

Kanalizační řady Úmyslovice a stavba tech. vyb.: 30 091 509,- Kč x 0,409 =	**12 307 427,- Kč**
Pozemek p.č. st. 203, 259: 1 421 343,- Kč x 0,409 =	**581 329,- Kč**

Srovnávací hodnota

Kanalizační řady Úmyslovice a stavba tech. vyb.	**12 888 760,- Kč**

Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice

Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice

Kanalizační řady a stavba tech. vybavení bez čp/če – podíl 29,50 %:	**3 630 691,- Kč**
Pozemek p.č. st. 203, 259	**581 329,- Kč**
Celkem:	**4 212 020,- Kč**
Celkem – podíl obec Úmyslovice:	**4 212 020,- Kč**

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu –

- kanalizačních řadů, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk
- stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Kanalizační řady Úmyslovice, k.ú. Úmyslovice Stavba technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, k.ú. Úmyslovice	4 129 660	4 212 020

Zjištěná cena	**4 129 660,- Kč**
	slovy: Čtyřimilionyjednostodvacetdevěttisícšestsetšedesát Kč
Srovnávací hodnota	**4 212 020,- Kč**
	slovy: Čtyřimilionydvěstědvanácttisícdvacet 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

4 130 000,- Kč
slovy: Čtyřimilionyjednostotřicettisíc 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 –

- kanalizačních řadů, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk
- stavby technického vybavení bez čp/če na pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. st. 203, pozemku p.č. 259 a příslušenství, vše k.ú. Úmyslovice, obec Úmyslovice, okres Nymburk, zapsáno na LV č. 1.

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

4 130 000,- Kč

slovy: Čtyřimilionyjednostotřicettisíc 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 020382/2026.

V Praze, dne 14.3.2026 Ing. Jan Fujáček