



Kvita, Pawlita & Partneři, s.r.o.
Olbrachtova 1334/27, 710 00, Ostrava - Slezská Ostrava, IČ 60774665
Zapsaná v Obchodním rejstříku u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 6941.

ZNALECKÝ POSUDEK č. 1/2017

<i>Předmět ocenění či hodnocení znalce</i>	Souboru nemovitých věcí, zapsaných zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k.ú. Hnátnice a zapsané na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k. ú. Lanšperk, v souvislosti se zaměřeným prodejem tohoto souboru nemovitých věcí formou dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb.
<i>Účel zpracování znaleckého posudku:</i>	Znalcem zjištěná hodnota souboru nemovitého majetku v tomto posudku bude sloužit jako jeden z podkladů pro dražební jednání podle zákona č. dle zákona č. 26/2000 Sb., zákona o veřejných dražbách.
<i>Zadavatel posudku:</i> <i>Sídlo:</i>	VÍTKOVICE a.s. Ruská č.p. 1142/30 706 00Ostrava – Vítkovice
<i>IČ:</i>	25 81 60 39
<i>Zpracovatel posudku:</i>	Kvita, Pawlita & Partneři, s.r.o. , znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze 17.12.1999, č.j. 200/99-ODD pro obor ekonomika a zapsaný v seznamu znaleckých ústavů v I. oddílu.
<i>Datum směrodatného ocenění:</i>	10.01.2017
<i>Datum vyhotovení:</i>	25.01.2017
<i>Počet stran znaleckého posudku:</i>	49
<i>Počet příloh:</i>	8
<i>Počet výtisků:</i>	4
<i>Výtisk číslo:</i>	4
<i>Znalecký posudek zpracovali a mohou podat žádané vysvětlení dle § 22 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb.:</i>	
Ing. Josef Pawlita Ing. Jana Machová	

OBSAH

OBSAH	2
ČÁST A - NÁLEZ	4
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA OCEŇOVANÉHO MAJETKU A ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU	4
1.1 ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU	4
1.2 VOLBA BÁZE HODNOTY	4
1.2.1 PROCES URČENÍ BÁZE HODNOTY	5
1.3 DEFINICE A ZÁKLADNÍ POJMY	8
1.4 OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO ODHAD HODNOTY MAJETKU	9
1.5 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SOUBORU NEMOVITÉHO MAJETKU	9
1.6 SMĚRODATNÉ DATUM OCENĚNÍ	9
1.7 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU	10
1.7.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	10
1.7.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY	10
1.7.3 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE	10
1.7.4 JINÁ LISTINNÁ DOKUMENTACE	10
1.7.5 VÝSLEDKY MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ	10
2. VYMEZENÍ A POPIS OCEŇOVANÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU	11
2.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NEMOVITÝCH VĚCÍCH	11
2.2 TECHNICKÉ, PRÁVNÍ A EKONOMICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ	13
2.2.1 TECHNICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ	13
2.2.1.1 POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ, STÁŘÍ, TECHNICKÝ STAV, TECHNICKÉ DLUHY	13
2.2.1.2 GARÁŽE – ADMINISTRATIVA, JÍDELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 514	13
2.2.1.3 SKLAD ODPADŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1	14
2.2.1.4 SKLAD HUTNÍ A REŽIJNÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 513	14
2.2.1.5 ZASTŘEŠENÍ SKLADU UHLÍ NA POZEMKU PARC. Č. 2020	15
2.2.1.6 SKLAD HOŘLAVIN NA POZEMKU PARC. Č. ST. 510/1	15
2.2.1.7 OBJEKT POMOCNÝCH PROVOZŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 507/1	15
2.2.1.8 SKLAD NA POZEMKU PARC. Č. ST. 508/1	16
2.2.1.9 DÍLNY AUTODOPRAVY (2-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 512	16
2.2.1.10 DÍLNY AUTODOPRAVY (1-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 110	17
2.2.1.11 SKLAD MALÉ MECHANIZACE, GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 511/1	17
2.2.1.12 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518	17
2.2.1.13 KOMPRESOROVNA A TRAFOSTANICE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518	18
2.2.1.14 DÍLNA A SKLAD U HALY ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515	18
2.2.1.15 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515	19
2.2.1.16 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	19
2.2.1.17 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	19
2.2.1.18 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	20
2.2.1.19 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	20
2.2.1.20 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	21
2.2.1.21 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	21
2.2.1.22 MODELÁRNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	21
2.2.1.23 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ ČÁST U MODELÁRNY) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	22
2.2.1.24 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516	22
2.2.1.25 SLÉVÁRNA HLINÍKU (VRÁTNICE, SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	23
2.2.1.26 SLÉVÁRNA HLINÍKU (SOCIÁLNÍ PŘÍSTAVEK) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	23
2.2.1.27 SLÉVÁRNA HLINÍKU (OBROBNA) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	23
2.2.1.28 SLÉVÁRNA HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	24
2.2.1.29 KOTELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	24
2.2.1.30 PLECHOVÝ SKLAD U SLÉVÁRNY HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2	25
2.2.1.31 PŘÍSTŘEŠEK PRO KOLA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1	25
2.2.1.32 ČISTÍRNA KALŮ NA POZEMKU PARC. Č. 5953	25
2.2.1.33 PŘÍSTAVEK U DÍLNY A SKLADU NA POZEMKU PARC. Č. 5953	26
2.2.1.34 PLECHOVÝ PŘÍSTŘEŠEK NA UHLÍ (U KOMÍNA) NA POZEMKU PARC. Č. 5953	26
2.2.1.35 DEEMULGAČNÍ STANICE NA POZEMKU PARC. Č. 5953	27
2.2.1.36 OCELOKOLNA A NA POZEMKU PARC. Č. ST. 111	27
2.2.1.37 OCELOKOLNA B NA POZEMKU PARC. Č. ST. 112	27
2.2.1.38 OCELOKOLNA C NA POZEMKU PARC. Č. ST. 113	28
2.2.1.39 SKLAD ŠAMOTU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 114	28
2.2.1.40 SKLAD PLECHOVÝ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 115	28
2.2.1.41 ČOV NA POZEMKU PARC. Č. ST. 641	29
2.2.1.42 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, SPECIÁLNÍ STAVBY, VENKOVNÍ ÚPRAVY	29

2.2.1.43	POPIS POZEMKŮ.....	29
2.2.1.44	UMÍSTĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ – VLIV ŠIRŠÍHO OKOLÍ.....	30
2.2.1.45	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POVODŇOVÉ RIZIKO, BEZPEČNOSTNÍ RIZIKA.....	30
2.2.2	<i>PRÁVNÍ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ.....</i>	<i>30</i>
2.2.2.1	VLASTNICTVÍ SOUBORU NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	30
2.2.2.2	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA (PRÁVNÍ DLUHY) SOUBORU NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	30
2.2.2.2.1	VĚCNÉ BŘEMENO.....	30
2.2.2.2.2	PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	31
2.2.2.2.3	NÁJEMNÍ VZTAHY.....	31
2.2.2.2.4	ZÁSTAVA, JINÁ OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	31
2.2.2.2.5	ÚZEMNÍ PLÁN.....	31
2.2.2.2.6	STAVEBNÍ UZÁVĚRY.....	31
2.2.2.2.7	SOUSEDSKÁ PRÁVA.....	31
2.2.2.2.8	RESTITUČNÍ ŘÍZENÍ.....	31
2.2.2.2.9	TYP NEMOVITÝCH VĚCÍ Z HLEDISKA PRÁVNÍ STABILITY.....	31
2.2.3	<i>EKONOMICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ.....</i>	<i>31</i>
2.2.3.1	ANALÝZA SOUČASNÉHO A BUDOUCÍHO UŽÍVÁNÍ MAJETKU.....	31
2.2.3.1.1	BEZPEČNOSTNÍ RIZIKA.....	32
2.2.3.2	ANALÝZA TRŽNÍHO PROSTŘEDÍ.....	32
2.2.3.2.1	VŠEOBECNÁ ANALÝZA REALITNÍHO TRHU V ČR.....	32
2.2.3.3	NEJLEPŠÍ A NEJVYŠŠÍ VYUŽITÍ MAJETKU A ALTERNATIVNÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ MAJETKU.....	35
2.2.3.4	MOŽNOSTI ALTERNATIVNÍHO VYUŽITÍ MAJETKU.....	35
2.2.3.5	EKONOMICKÁ STABILITA SOUBORU NEMOVITÉHO MAJETKU.....	35
2.3	ANALÝZA HODNOTOTVORNÝCH PARAMETRŮ MAJETKU.....	35
2.3.1	<i>SILNÉ STRÁNKY.....</i>	<i>35</i>
2.3.2	<i>SLABÉ STRÁNKY.....</i>	<i>35</i>
2.3.3	<i>PŘÍLEŽITOSTI.....</i>	<i>36</i>
2.3.4	<i>HROZBY.....</i>	<i>36</i>
ČÁST B - POSUDEK.....		37
3.	METODOLOGIE OCENĚNÍ.....	37
3.1	SPECIFICKÉ PŘEDPOKLADY A CHARAKTER MAJETKU.....	38
3.2	VOLBA METODY OCENĚNÍ.....	38
3.2.1	<i>METODA VĚCNÉ HODNOTY.....</i>	<i>38</i>
3.2.2	<i>METODA VÝNOSOVÁ.....</i>	<i>38</i>
3.2.3	<i>METODA POROVNÁVACÍ.....</i>	<i>38</i>
3.2.4	<i>SJEDNOCENÍ VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ A ODBORNÁ ROZVAHA.....</i>	<i>39</i>
4.	TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	40
4.1	VĚCNÁ HODNOTA HLAVNÍCH STAVEB.....	40
4.2	TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ.....	42
4.2.1	<i>URČENÍ JEDNOTKOVÉ HODNOTY POZEMKŮ Z REALITNÍ INZERCE.....</i>	<i>42</i>
4.2.2	<i>URČENÍ JEDNOTKOVÉ HODNOTY POZEMKŮ POMOCÍ ÚDAJŮ ČESKÉ SPOLEČNOSTI CERTIFIKOVANÝCH ODHADČŮ MAJETKU.....</i>	<i>42</i>
4.2.3	<i>URČENÍ VÝSLEDNÉ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKŮ ODBORNOU ROZVAHOU.....</i>	<i>43</i>
4.3	HODNOTA AREÁLU ZJIŠTĚNÁ POROVNÁNÍM.....	44
4.3.1	<i>URČENÍ HODNOTY AREÁLU POROVNÁNÍM Z REALIZOVANÝCH PRODEJŮ.....</i>	<i>44</i>
4.3.2	<i>URČENÍ HODNOTY AREÁLU Z REALITNÍ INZERCE.....</i>	<i>44</i>
4.4	URČENÍ VÝSLEDNÉ TRŽNÍ HODNOTY AREÁLU ODBORNOU ROZVAHOU.....	45
5.	VÝROK ZNALCE.....	47
ZNALECKÁ DOLOŽKA.....		48
SEZNAM PŘÍLOH.....		49

ČÁST A - NÁLEZ

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA OCEŇOVANÉHO MAJETKU A ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

1.1 ÚČEL ZPRACOVÁNÍ POSUDKU

Naše společnost - znalecký ústav Kvita, Pawlita a Partneři, s.r.o. - byla zadavatelem, společností VÍTKOVICE, a.s., Ruská č.p. 2887/101, 703 00, Ostrava – Vítkovice, IČ: 45193070 (dále rovněž Společnost nebo vlastník), požádána o vypracování znaleckého posudku se zadáním:

„Určit tržní hodnotu (cenu obvyklou) souboru hmotného investičního majetku, který představují nemovitě věci včetně příslušenství, zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k.ú. Hnátnice a zapsané na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk a jež jsou v majetku společnosti VÍTKOVICE, a.s., Ruská č.p. 2887/101, 703 00, Ostrava – Vítkovice“.

Vlastník oceňovaného souboru nemovitého majetku se rozhodl výše specifikovaný soubor nemovitého majetku prodat formou dobrovolné dražby. Znalcem zjištěná hodnota souboru nemovitého majetku v tomto posudku bude sloužit jako jeden z podkladů pro dražební jednání podle zákona č. dle zákona č. 26/2000 Sb., zákona o veřejných dražbách.

V rámci prováděných šetření v návaznosti na zadání bylo úkolem znalce podchytit a vyhodnotit hlavní faktory, které podstatným způsobem ovlivňují tržní (zpeněžitelnou) hodnotu předmětného souboru nemovitého majetku. Hlavní pozornost znalce byla soustředěna na klíčové hodnototvorné parametry majetku, tj. na technický stav, flexibilitu využití, současný i budoucí potenciál užitné hodnoty majetku, na vážnoucí zástavy a jiné závazky na majetku, konkurenční schopnost vůči ostatním srovnatelným nemovitým věcem ve stavu going concern, tj. ve stavu, v jakém se ke směrodatnému datu ocenění soubor majetku nacházel, a dále ke stavu realitního trhu a k situaci v ekonomice.

Proces jakéhokoliv ocenění majetku vyžaduje po znalci, aby zvolil příslušnou bázi hodnoty, kterou bude ve svém hodnocení majetku aplikovat, a to s přihlédnutím k charakteru předmětu ocenění, záměrům účastníků, předpokladům realizace transakce a tržnímu prostředí. Definice možně aplikovanýchází hodnot a samotná volba báze hodnoty pro daný účel ocenění je uvedena v následující kapitole posudku.

Dle ustanovení zákona o dražbách se při oceňování nemovité věci, jejího příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojených použije pojem obvyklá cena podle zvláštního právního předpisu a to s doplněním uvedeným dále v textu. Ocenění má být zpracováno podle postupů a metodik, které jsou standardně ve znalecké praxi užívané.

1.2 VOLBA BÁZE HODNOTY

Proces ohodnocení majetku vždy vyžaduje, aby znalec (odhadce) nejprve zvolil v souvislosti s předmětným zadáním ocenění příslušnou hodnotovou bázi, která se stává jedním z klíčových východisek v procesu ohodnocení. Volba hodnotové báze se provádí s přihlédnutím k charakteru předmětu ocenění, záměrům účastníků, předpokladům realizace transakce a k okolnostem a v neposlední řadě k tržnímu prostředí. Definice obvykle aplikovaných hodnotovýchází a jejich samotná volba spojená s daným účelem ocenění.

Nejčastější účely ocenění majetku souvisí se záměry jejich převodu na jinou osobu. Pokud to okolnosti, samotné zadání a specifické parametry majetku nevyklučují, tak se ohodnocení majetku zpravidla provádí na tržních principech, tj. např. cestou porovnání s transakcemi realizovanými s obdobnými aktivy na trhu. Do procesu hodnocení na tržních principech by neměly být promítnuty mimořádné okolnosti, tíseň účastníků či jiné nestandardní okolnosti transakce. Pokud zadání, charakter oceňovaného majetku a podmínky na trhu, předpoklady a účely realizace transakce s předmětným majetkem aplikovat tržní principy nedovolují, pak je znalec povinen použít postupy a metodiku ohodnocení, jež bude vycházet z konkrétních záměrů jednání zúčastněných osob a ze specifika a parametrů předmětného majetku. V úvahu tak přicházejí modely ocenění s vyšším podílem subjektivních názorů hodnotitele.

Před volbou vhodné hodnotové báze při ocenění je vhodné nejprve osvětlit obvykle používané pojmy, jako jsou hodnota a cena. Podle obecné definice představuje pojem hodnota ekonomický prospěch, který lze od majetku očekávat na základě teoretického ocenění založeného na uživatelské a klasifikační, kterou si provádí investor, majitel nebo hodnotitel k ostatním disponibilním statkům. Na pojem hodnoty úzce navazuje velmi často frekventovaný pojem cena. Podle §492 Nového občanského zákoníku lze-li hodnotu věci vyjádřit v penězích, je to současně její cenou. Z hlediska oceňovací praxe při ohodnocení majetku je za tržní hodnotu vnímaná finanční částka, která odhaduje výši peněžního protiplnění předpokládané směny, kdežto následně sjednaná cena je již realizovanou částkou směny věci a vyjadřuje tržní cenu. Aby platil ideální předpoklad, kdy tržní hodnota je velmi blízká (totožná) sjednané tržní ceně, pak by měla taková transakce proběhnout v souladu s definicí Evropské asociace pro oceňování TEGOVA. Podle této definice je za tržní hodnotu považována částka, za kterou by byl v den ocenění majetek směněn mezi dobrovolně prodávající osobou a dobrovolně kupující osobou v rámci transakce samostatných a nezávislých partnerů po řádném marketingu, při kterém obě strany byly náležitě informovány a jednaly rozvážně a bez nátlaku.

Oceňovací předpis, zákon č. 151/97 Sb., o oceňování majetku, podle kterého se postupuje v zákonem definovaných specifických případech, v souvislosti s oceněním různých aktiv používá pojem „cena obvyklá“. Obvyklou cenou se pro používání zákona o oceňování rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit apod. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Z porovnání obou definic (tržní hodnoty a ceny obvyklé) je zřejmé, že obě definice z hlediska předpokladů a nutných navazujících postupů při určení velikosti hodnoty nebo ceny jsou velmi blízké. Vylučuje se zohlednění zvláštních faktorů nebo okolností jako jsou atypické financování, prodej a dohoda o zpětném pronájmu a zvláštní hlediska nebo výhody poskytované třetí osobou, která je s prodejem spojena. Při určení tržní hodnoty je brán na zřetel předpoklad nejlepšího možného využití majetku, jenž lze stručně charakterizovat jako nejpravděpodobnější způsob použití majetku, který je fyzicky možný, odpovídajícím způsobem oprávněný, právně přípustný, finančně proveditelný a který má za následek, že tímto způsobem využití je dosažovaná nejvyšší a nejpravděpodobnější dosažitelná hodnota oceňovaného majetku.

1.2.1 PROCES URČENÍ BÁZE HODNOTY

V praxi se nejčastěji používá báze hodnoty tržní, který ve znalecké praxi je možné aplikovat jen v případech, kdy dochází k ocenění zejména široce obchodovaných standardizovaných aktiv, a že zaměřený účel ocenění (transakce) probíhá za do jisté míry standardizovaných tržních podmínek (viz definice tržní hodnoty). Jelikož zadání posudku ukládá určit hodnotu

souboru majetku, které je jedinečný, obchody s těmito a obdobnými aktivy jsou transakčně náročné a pokud se s nimi na volném trhu obchoduje, pak zpravidla velmi omezeně a obvykle neveřejně.

V situacích, kdy relevantní trh s příslušnou kategorií hodnoceného majetku, např. souborů movitých a nemovitých věcí není standardizován, tj. je cenově netransparentní či obchodované skupiny majetku a transakce s nimi jsou obsahově atypická, pak se v praxi v takovýchto případech při zadání tržního ocenění majetku aplikuje hodnotová báze, která se nazývá **objektivizovaná tržní hodnota**. Podle definice uvedené prof. Maříkem v literatuře Metody oceňování Závodu za objektivizovanou lze považovat hodnotu, která bude odvozena tak, aby v co největší míře byla postavena na tržních datech, aby při jejím odvození a výpočtech byly dodrženy zásady co největší reprodukovatelnosti ocenění. Jinými slovy znalec musí v co největší míře využívat tržní data, avšak pokud potřebná data z objektivních příčin nelze získat nebo neexistují, pak musí část vstupních údajů pro ocenění např. nepřímo odvozovat, odůvodněně adjustovat (korigovat na dané prostředí), resp. odbornými odhady nahrazovat simulací a různými propočty.

Alternativou k používané hodnotové bázi tržní hodnoty, objektivizované tržní hodnoty či ceny obvyklé jsou **netržní hodnotové báze**. Týká se to případů, kdy účastníci transakce a hodnotitelé při svém hodnocení majetku, investice či zaměřené transakce vycházejí ze subjektivních pohledů a z pohledu svých záměrů a cílů, které jako budoucí vlastníci sledují. Jedná se např. o případy, kdy je potřebné určit hodnotu majetku jako podklad pro vyjednávání o kupní ceně a kdy situace na relevantním trhu ukazuje, že se s daným majetkem téměř neobchoduje, nebo kde dosud proti jiným lokalitám není trh rozvinut nebo se jedná o převod atypických či nestandardizovaných aktiv. Pokud by měl znalec (hodnotitel) majetek hodnotit při nestandardních a případně netransparentních podmínkách, pak jak je uvedeno výše nemůže aplikovat hodnotovou bázi tržní či ceny obvyklé, ale hodnotové báze založené na subjektivních pohledech hodnotitele majetku a účelu, pro který se má majetek využít, resp. co tím kupující sleduje. Pro takové případy, kdy je potřebné ohodnotit majetek pro účely, které nesouvisí s prodejem, ale pro přechody majetku je potřebné, aby hodnotitel aplikoval hodnotové báze **férové hodnoty nebo hodnoty investiční**.

V případě běžně neobchodovaných aktiv, atypických svým charakterem, parametry, účelem využití nebo, když zájemce o koupi má s předmětným majetkem konkrétní záměry a očekává jisté přínosy z jeho užívání, pak sjednaná cena by měla odrážet hodnotu pro konkrétní osobu zúčastněnou v dané transakci. V Mezinárodním oceňovacím standardu 2 je tato hodnota označována jako investiční hodnota. Podle obecné definice Investiční hodnota je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo třídu investorů pro stanovené investiční cíle. Tento subjektivní pojem spojuje specifický majetek se specifickým investorem nebo skupinou investorů, kteří mají určité investiční cíle a/nebo kritéria. Investiční hodnota majetkového aktiva může být vyšší nebo nižší než tržní hodnota tohoto majetkového aktiva.

Dalším specifickým standardem subjektivní hodnoty je hodnota likvidační. Tuto kategorii hodnoty by měl znalec aplikovat, pokud by bylo jeho zadáním zjistit zpeněžitelnou hodnotu souboru majetku, a to např. v souvislosti s potřebou odprodeje majetku na základě likvidace subjektu, či nuceného ukončení určité podnikatelské činnosti. **Likvidační hodnota patří do kategorie netržních hodnot, vychází z definice hodnoty tržní a představuje** hodnotu, kdy do jisté míry není splněn požadavek dostatečného marketingu a doby vystavení aktiva na trhu, případně může transakce obsahovat prvek nátlaku. V části GN 6 Mezinárodních oceňovacích standardů je upřesněno, že při likvidaci Závodu se hodnota Závodu snižuje o související náklady tj. prodejní poplatky, související administrativní náklady, daně apod.

Hodnotiteli zjišťované odhady hodnot majetku a následně sjednané ceny těchto majetků mohou v praxi často vykazovat značné číselné rozdíly, a to zejména pokud jsou pohledy vlastníka a zájemce o dané aktivum (službu) ovlivněny nebo zatíženy výrazně odchylnými názory na užitnou hodnotu či bonitu sledovaného aktiva, a rovněž to často bývá postavením stran a i subjektivními názory účastníků transakce. V takových situacích příslušné strany

transakce, pokud je relevantní trh při daném jednání neovlivňuje, aplikují v rámci rozhodování ve větší míře subjektivní hlediska. V takových případech nastává potřeba v rámci ocenění aplikovat subjektivní hodnotové báze např. hodnotová báze férové hodnoty, investiční hodnoty.

V návaznosti na výše popsané skutečnosti a s přihlédnutím k tomu, že úkolem znalce je ohodnotit dále specifikovaný majetek, má znalec na výběr aplikovat některou z dále uvedenýchází hodnot:

- a) v případech ocenění často obchodovatelných a standardizovaných aktiv bude znalec aplikovat hodnotovou bázi tržní hodnoty neboli v praxi častěji používaný nepřesný název ceny obvyklé,
- b) v případech ocenění aktiv atypických s nízkou obchodovatelností pak je znalec povinen aplikovat modifikovanou bázi tržní hodnoty, tj. bázi hodnoty objektivizované tržní hodnoty,
- c) u neobchodovatelných a atypických aktiv pak netržní standardy hodnoty. Jedná se o hodnotové báze, jejichž výše je více zatížena subjektivními názory účastníků a účelem využití. Nejčastěji jsou z této oblasti v praxi využívány standardy hodnoty typu investiční či férové hodnoty.

Z charakteru a popisu oceňovaného majetku, tržního okolí a smyslu realizace zaměřené transakce je zřejmé, že v daném případě nemohou být naplněny podmínky a předpoklady, za kterých by bylo možné aplikovat v praxi obvykle aplikovanou bázi hodnoty tržní či ceny obvyklé. Příčiny jsou v tom, že při procesu ocenění nejsou naplněny obsahy definic, za kterých je možné odvodit tržní hodnotu resp. cenu obvyklou.

Pro volbu báze hodnoty jsou dále důležité skutečnosti, že oceňovaný majetek by měl být dále podnikatelsky využitelný a měl by být dále schopen plnit svou původně nastavenou technickoekonomickou funkci. Druh a charakter majetku a skutečnost, že trh s takovými aktivy není rozvinut do veřejné formy, tj. že transakce s nimi nejsou veřejně prezentovány s možností jejich využití pro orientaci a pro rozhodování osob, které pracují s daty s realitního trhu, pak v souhrnu neumožňuje, aby znalec provedl ohodnocení majetku na bázi čistě tržních dat. Znalec je proto nucen použít jiné způsoby ocenění s vyšším podílem subjektivních názorů a pohledů na oceňovaný majetek a částečně ustoupit od striktně tržního přístupu, tj. provést ocenění výhradně na bázi údajů z relevantního trhu. S přihlédnutím k výše uvedenému se znalec proto rozhodl aplikovat hodnotovou bázi u častěji obchodovaných **aktiv podle odstavce b) této kapitoly, resp. u neobchodovatelných aktiv podle odstavce c) této kapitoly**. V textu bude dále používat jednotný termín tržní hodnota, resp. zkráceně termín hodnota.

České právní a soudní normy zejména v oblasti obchodního práva v dílčích ustanoveních často vyžadují a pracují s bodovými odhady hodnoty majetku (jediné číslo uvedené v závěru ocenění zadaného majetku či aktiva), přičemž z pohledu toho, že se jedná o odborný odhad, je obhajoba zjištěných výsledků ocenění v některých případech problematická, jelikož se jedná o názor osoby či skupiny osob, které ocenění vypracovaly. Tento problém vyplývá na povrch zejména v případech nedostatečně fungujících trhů (viz odborná literatura), kdy je oceňovatel povinen při určování hodnoty majetku některá vstupní data pro ocenění mimo jiné suplovat vlastními odbornými odhady a názory. V posledním období se proto ve znalecké praxi a v odborné veřejnosti prosazuje názor, že pokud to vlastní zadání a účel ocenění předem nevyklučuje, resp. to striktně vyžaduje (např. při ocenění nepeněžitých vkladů, při určení směnného poměru akcií při přeměnách společností, či v souvislosti s potřebou ocenění majetku pro dražbu viz zákon č. 26/2000 Sb.), je proto vhodné podchytit výsledek ocenění znalce např. při aplikaci hodnotové bázi tržní, investiční nebo jiné hledané hodnoty ve formě hodnotového intervalu. Výstup ocenění v této podobě vytváří reálnější a věrohodnější možnosti aplikace zjištěných závěrů a výsledků ocenění znalce a vytvářejí předpoklady pro vyšší zapojení vlastních poznatků, v situaci, kdy další faktory, které mohou ovlivňovat sjednanou cenu, překračují rámec kvantifikovatelných vlivů.

V daném případě bude v souvislosti se zadáním a účelem ocenění bude výsledek ocenění uveden ve formě poměrně bodové hodnoty.

Definování obecných a specifických podmínek ocenění a uskutečněná dílčí šetření znalců o stavu, struktuře oceňovaného majetku jsou zaměřeny na ty oblasti, které mají z hlediska ocenění největší vliv na velikost hledané hodnoty majetku. Tyto rozhodující vlivy a parametry ocenění jsou definovány v kapitolách 2. a 3. tohoto posudku.

1.3 DEFINICE A ZÁKLADNÍ POJMY

VĚC – § 489 a §490 Nového občanského zákoníku (dále rovněž NOZ). Věc v právním smyslu je vše co je rozdílné od osoby a slouží k potřebě lidí a věc určená k obecnému užívání je veřejný statek.

HODNOTA VĚCI – § 492 NOZ. Hodnota věci, lze li ji vyjádřit v penězích, je její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno, nebo stanoveno zákonem.

MIMOŘÁDNÁ CENA VĚCI – (§ 492 NOZ) se stanoví, má-li se její hodnota nahradit s přihlédnutím ke zvláštním poměrům nebo k zvláštní oblibě vyvolané náhodnými vlastnostmi věci.

MAJETEK – § 495 NOZ. Souhrn všeho, co osobě patří, tvoří její majetek.

NEMOVITÁ VĚC– nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon (§498 Obč. zák.).

POZEMEK - přirozená část zemského povrchu oddělená od sousední částí hranicí územní správní jednotky, hranicí kat. území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků popř. rozhraním způsobu využití pozemků. Pozemek se může nacházet v zastavěném území obce (intravilán) nebo v nezastavěném území obce (extravilán).

VYNUCENÁ TRŽNÍ CENA – cena, za kterou je možno nemovitost bezpečně prodat v krátkém čase (do 3 měsíců).

EKONOMICKÝ NEDOSTATEK NEMOVITÉ VĚCI – jedná se o dočasný nebo trvalý rozpor mezi ekonomickou využitelností majetku a celkovými náklady investovanými do nemovité věci. Ekonomický nedostatek je kvantifikován jako rozdíl mezi hodnotou nemovité věci zjištěnou výnosovým oceněním a oceněním na bázi pořizovacích nákladů.

TECHNICKÁ STABILITA NEMOVITÉ VĚCI - dána její technickou životností (doba, po kterou je možno nemovitou věc užívat v souladu s jejím technickým určením a platnými předpisy) a technickou odolností (konstrukční odolnost daného typu nemovité věci).

PRÁVNÍ STABILITA NEMOVITÉ VĚCI - určena právní životností (doba od vzniku nemovité věci po její právní zánik) a právní odolností (kvalita vlastnických práv).

EKONOMICKÁ STABILITA NEMOVITÉ VĚCI - je určena ekonomickou životností (doba ode dne možného používání do dne, kdy nemovitá věc není schopna vytvářet kladný čistý výnos), morální životností (doba ode dne možného užívání do doby funkčního zastarání) a ekonomickou odolností (schopnost daného typu nemovité věci odolávat výkyvům trhu, tj. proměnám nabídky a poptávky).

VĚCNÁ HODNOTA též „*substanční hodnota*“, *dle právního názvosloví „časová cena“* věci - reprodukční cena věci snižena o přiměřené opotřebení odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

CENA REPRODUKČNÍ též „*reprodukční pořizovací cena*“ – cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

CENA POŘIZOVACÍ též „*cena historická*“ - cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení. V zákoně o účetnictví je definována jako „cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související“.

1.4 OBECNÉ PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO ODHAD HODNOTY MAJETKU

Oceňovatel prohlašuje, že zjištění tržní hodnoty majetku bylo vypracováno v souladu s následujícími obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

1. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je po právní stránce nezávadné a tudíž i převoditelné s výjimkou skutečností uvedených v oddílu.
3. Informace z jiných zdrojů, na nichž jsou založeny některé části tohoto znaleckého posudku jsou věrohodné a oceňovatel vyvinul přiměřené úsilí k ověření jejich správnosti. Zdroje informací jsou v příslušných statích oddílu uvedeny.
4. Oceňovatel nepřebírá žádnou odpovědnost za změny tržních podmínek, ve kterých je oddíl zpracováván, a nepředpokládá, že by jakákoliv skutečnost vyjádřená v tomto oddílu byla předmětem přezkoumání oddílu z důvodu změny událostí a podmínek, které se vyskytnou po datu směrodatného ocenění.
5. U oceňovaného majetku se předpokládá odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
6. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se ve všech aspektech podnikání a vlastnictví majetku plný soulad s platnými zákony a předpisy České republiky.
7. Předpokládá se, že novým nabyvatelem majetku mohou být získány nebo obnoveny všechny nutné licence, živnosti, souhlasy, povolení a oprávnění kteréhokoliv státního úřadu, soukromé osoby nebo organizace pro další použití oceňovaného majetku.
8. Předpokládá se, že nedojde k podstatným změnám obecných podmínek pro podnikání, založených současným právním řádem a politickým uspořádáním České republiky.
9. Analýzy, názory a závěry oceňovatele platné jen za podmínek a předpokladů uvedených v tomto oddílu jsou jeho vlastními, profesionálními a nezaujatými názory.
10. Oceňovatel tímto prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku, který je předmětem ocenění a neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vůči objednateli oddílu nebo třetím osobám, které by měly vliv na zjištěnou hodnotu majetku.
11. Hodnota zjištěná tímto oddílem je platná pouze k uvedenému datu a účelu ocenění.

1.5 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SOUBORU NEMOVITÉHO MAJETKU

Úkolem znaleckého ústavu je odvození objektivizované hodnoty (ceny obvyklé) nemovitých věcí, zapsaných na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k. ú. Hnátnice a na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k. ú. Lanšperk.

1.6 SMĚRODATNÉ DATUM OCENĚNÍ

Ocenění souboru majetku je provedeno podle stavu, v jakém se nemovité věci nacházely ke dni místního šetření, tj. k datu 10.01.2017 a podle výpisu z listu vlastnictví vyhotoveného k datu 30.12.2016. Areál byl k datu ocenění využíván velmi omezeně k pronájmu prostor určených k podnikání jako skladové prostory, avšak nikoliv v souladu s původním účelem pořízení majetku jako funkční slévárna šedé litiny.

Znalcem zjištěná hodnota k tomuto datu ocenění platí za dále uvedených předpokladů a souvisí se zadáním znaleckého úkonu. Zjištěná hodnota má proto časově omezenou platnost

trvání. Pokud dojde ke změnám předpokladů ocenění, je nutné provést přepoččet na nově vzniklé skutečnosti.

1.7 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

1.7.1 VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Výpis z katastru nemovitostí č. 546 pro k.ú. Hnátnice a č. 201 pro k.ú. Lanšperk, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne 30.12.2016, řízení PÚ: 13995/2016-807.

1.7.2 KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Kopie katastrální mapy pro k.ú. Hnátnice, vyhotovená Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, dne 30.12.2016, řízení PÚ: 13995/2016-807.

1.7.3 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Projektová dokumentace nebyla předložena.

1.7.4 JINÁ LISTINNÁ DOKUMENTACE

- Inventární soupis staveb z účetní evidence vlastníka.
- Smlouva o nájmu č. 218/N/68/2016/JB ze dne 30.09.2016.
- Smlouva o nájmu č. 3777/A ze dne 26.10.2016.
- Smlouva o nájmu č. 3906/A ze dne 22.12.2016.
- Znalecký posudek č. 48/2008 ze dne 16.12.2008, vyhotovený znaleckým ústavem Kvita, Pawlita & Partneři, s. r. o. se sídlem Olbrachtova 27, 710 00 Ostrava.

1.7.5 VÝSLEDKY MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ

Místní šetření proběhlo za účasti pověřeného zástupce vlastníka, pana Šoltýse, a zástupkyně znaleckého ústavu, Ing. Jany Machové, dne 10.01.2017. Byla provedena prohlídka posuzovaných nemovitých věcí a pořízena fotodokumentace.

2. VYMEZENÍ A POPIS OCEŇOVANÉHO NEMOVITÉHO MAJETKU

2.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NEMOVITÝCH VĚCECH

Předmětem ocenění znalce jsou nemovité věci, uvedené na LV č. 546 pro k.ú. Hnátnice a dále na LV č. 201 pro k.ú. Lanšperk, a to včetně příslušenství.

Jedná se o soubor nemovitých věcí, které tvořily výrobní areál – slévárny šedé litiny hliníku a mědi a slitin z mědi. Provoz sléváren byl ukončen v roce 2008 a v současné době areál chátrá. Nemovité věci se nacházejí na dvou územích katastru a jsou tvořeny těmito stavbami a pozemky:

Nemovité věci nacházející se v k.ú. Hnátnice

Č.	Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh a způsob využití pozemku	Typ budovy	Způsob využití budovy
1	St. 311/1	123	zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště		
2	St. 311/2	7 677	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
3	St. 507/1	1 007	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
4	St. 508/1	358	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
5	St. 510/1	662	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
6	St. 511/1	584	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
7	St. 512	185	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če, LV 201 k.ú. Lanšperk	garáž
16	St. 513	927	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
17	St. 514	538	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	jiná st.
18	St. 515	779	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
19	St. 516	5 975	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
20	St. 517	103	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	jiná st.
21	St. 518	528	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	jiná st.
22	St. 641	465	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	tech. vyb.
23	5946	6 995	ostatní plocha zeleň		
24	5947	1 759	ostatní plocha manipulační plocha		
25	5948	236	ostatní plocha ostatní komunikace		
26	5949	328	trvalý travní porost		
27	5950	304	ostatní plocha ostatní komunikace		
28	5951	170	trvalý travní porost		
29	5952	1 675	trvalý travní porost		
30	5953	7 728	ostatní plocha ostatní komunikace		
31	5954	191	trvalý travní porost		
32	5955	1 169	trvalý travní porost		
33	5956	1 648	trvalý travní porost		
34	5957	515	ostatní plocha manipulační plocha		
35	5960	64	ostatní plocha jiná plocha		
36	5963	310	trvalý travní porost		
37	5964	824	ostatní plocha manipulační plocha		
38	5965	139	ostatní plocha jiná plocha		
39	5966	769	ostatní plocha manipulační plocha		
40	5967	262	ostatní plocha jiná plocha		
41	5969	338	ostatní plocha ostatní komunikace		
	St. 507/1			bez čp/če	prům. obj.
	St. 508/1			bez čp/če	prům. obj.
Celkem		45 335			

Nemovitě věci nacházející se v k.ú. Lanšperk

Č.	Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh a způsob využití pozemku	Typ budovy	Způsob využití budovy
1	St. 110	1 081	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	garáž
2	St. 111	318	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
3	St. 112	318	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
4	St. 113	319	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
5	St. 114	245	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
6	St. 115	75	zastavěná plocha a nádvoří	bez čp/če	prům. obj.
7	2011	16 098	ostatní plocha manipulační plocha		
8	2012	1 572	trvalý travní porost		
9	2014	146	trvalý travní porost		
10	2016	492	trvalý travní porost		
11	2017	428	ostatní plocha jiná plocha		
12	2020	1 888	ostatní plocha jiná plocha		
13	2021	2 208	ostatní plocha ostatní komunikace		
14	2022	460	ostatní plocha manipulační plocha		
15	2023	1 611	ostatní plocha manipulační plocha		
	St. 512			LV 546 k.ú. Hnátnice	garáž
Celkem		27 259			

Příslušenstvím nemovitých věcí jsou zejména:

- zpevněné plochy,
- oplocení,
- přístřešky,
- jímky,
- rampy,
- předložené schody,
- komíny,
- veřejné osvětlení,
- rozvody inženýrských sítí v areálu.

Součástí některých pozemků jsou trvalé porosty – okrasné rostliny.

Předmětem ocenění je soubor nemovitého majetku, který se nachází ve dvou katastrálních územích. Pozemky a objekty na sebe navazují a tvoří jeden ucelený areál. Nemovitě věci uvedené na LV č. 546 jsou umístěny v katastrálním území Hnátnice, obec Hnátnice, okres Ústí nad Orlicí. Nemovitě věci uvedené na LV č. 201 jsou umístěny v katastrálním území Lanšperk, obec Dolní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí. Jedná se o výrobní areál, tvořený provozními, skladovými a administrativními objekty společnosti. Dále jsou zde pozemky a příslušenství (přípojky, zpevněné plochy, oplocení apod.). Areál se nachází cca do 5 km severovýchodním směrem od města Ústí nad Orlicí. Obcí Hnátnice prochází silnice č. 360 a železniční trať. Celý areál se nachází v inundačním pásmu řeky Tichá Orlice, která s areálem bezprostředně sousedí. Posuzované nemovitě věci se nacházejí v jižní okrajové části obce Hnátnice. Areál je přístupný z obecní zpevněné komunikace. V okolí posuzovaných nemovitých věcí převažuje zástavba rodinnými domy.

K oceňovaným nemovitým věcem jsou přivedeny tyto přípojky inženýrských sítí:

- vodovod,
- elektrická energie,
- kanalizace,
- rozvody páry,
- rozvody stlačeného vzduchu.

2.2 TECHNICKÉ, PRÁVNÍ A EKONOMICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.2.1 TECHNICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.2.1.1 POPIS NEMOVITÝCH VĚCÍ, STÁŘÍ, TECHNICKÝ STAV, TECHNICKÉ DLUHY

Tradice slévárenské výroby v Hnátnici se datuje od roku 1953, kdy zde byla vybudována a zprovozněna společně s modelárnou slévárna šedé litiny. Od tohoto roku se podnikatelská činnost v daném místě neustále rozvíjela. Slévárna byla součástí bývalé strojírenské části textilního koncernu ELITEX. Za období příslušnosti slévárny k Elitexu byla výroba rozšířena o moderní technologii kokilového lití šedé litiny, která produkovala brzdové segmenty kol pro automobilový průmysl tehdejšího RVHP v řádech cca 100 tun měsíčně. Později bylo také zavedeno odlévání hliníku pod tlakem a ve vznikající nástrojárně výroba forem a obrábění hliníkových odlitků.

V roce 1994 se slévárna stala součástí švýcarského koncernu Rieter, který zahájil orientaci na budování evropských standardů a plnění nároků zákazníků na kvalitu. Strukturální problémy textilního průmyslu u nás vlivem konkurence z Asie vedly k tomu, že obchodní závod byl v roce 2001 prodán společnosti Spojené slévárny, spol. s r.o.

V roce 2009 se staly vlastníkem areálu slévárny společnost VÍTKOVICE, a.s. V téže roce byl v důsledku finanční krize ukončen výrobní provoz areálu a odstraněny některé technologie z výrobních hal. V současné době je areál bez využití, pouze některé objekty se pronajímají – převážně ke skladování. Většina areálu je odpojena od zdrojů inženýrských sítí.

Z hlediska ocenění tento areál po ukončení původní činnosti v zásadě tvoří samostatně využitelné stavby s pozemky, dále manipulační prostory a původně technologicky specializované stavby s jejich obtížnou využitelností a příslušenství areálu.

Areál je situován na jižním okraji obce Hnátnice, v údolí řeky Tichá Orlice, v blízkosti železniční trati, která spojuje Ústí nad Orlicí a Letohrad, v okrajové části obce, vymezen z jižní strany komunikací č. 360, z východní strany řekou Tichá Orlice, ze západní strany místní komunikací, která vede do centra obce Hnátnice. Majetek specifikován a určen jak dle evidence v katastru nemovitostí, tak dle operativní evidence vlastníka.

Soubor nemovitého majetku je připojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu, ovšem v současnosti jsou energie již několik let odpojeny a není znám rozsah jejich případného poškození, vzniklého dlouhodobým neuvžíváním, stejně tak jako stav vnitřních rozvodů budov a hal. Objekty jsou uzavřeny, bez vytápění a bez pravidelné údržby, což má vliv na jejich rychlejší opotřebení (výjimku tvoří několik objektů, které jsou pronajímány především pro skladování).

2.2.1.2 GARÁŽE – ADMINISTRATIVA, JÍDELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 514

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 514 v k.ú. Hnátnice a má dvě nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako jídelna a kanceláře, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB sloupy s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	cem. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	WC, um.

<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	přímé, teraco	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dlažba, PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojitá a zdv.	<i>Ostatní:</i>	VZT, žaluzie
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 61 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.3 SKLAD ODPADŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 311/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží. Objekt není evidován na LV.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako částečně otevřený sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	ocelová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.4 SKLAD HUTNÍ A REŽIJNÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 513

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 513 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	není
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB sloupy s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplné z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné - částečné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT reg.,kalo
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	el. zakladače
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.5 ZASTŘEŠENÍ SKLADU UHLÍ NA POZEMKU PARC. Č. 2020

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. 2020 v k.ú. Lanšperk. Má jedno nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	není
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě, částečně zatéká střechou		

2.2.1.6 SKLAD HOŘLAVIN NA POZEMKU PARC. Č. ST. 510/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 510/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží. K objektu přiléhá zastřešená rampa.

Stávající využití: Objekt je využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením a je pronajat.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech, IPA	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	úplně z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	průt. oh.
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.7 OBJEKT POMOCNÝCH PROVOZŮ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 507/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 507/1 v k.ú. Hnátnice. Má jedno nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklad a dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	ano

<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	větráky
<i>Dveře:</i>	hladké plně		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.8 SKLAD NA POZEMKU PARC. Č. ST. 508/1

Objekt je umístěn na pozemku parc. č. St. 508/1 v k.ú. Hnátnice. Má jedno nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová	<i>Vnější povrchy:</i>	není
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.9 DÍLNY AUTODOPRAVY (2-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 512

Jde o dvoupodlažní část objektu, která je spojena jednopodlažní částí. Dvoupodlažní části jsou dvě a každá je umístěna v jiném katastrálním území. Obě části jsou stejné, jedna je umístěna na pozemku parc. č. St. 512 v k.ú. Hnátnice a druhá na pozemku parc. č. St. 110 v k.ú. Lanšperk.

Stávající využití: 2-podlažní části jsou v současné době bez využití. Poslední využití bylo jako dílny, částečně ubytovny řidičů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.,obkl
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	obkl. FEAL
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC,spr.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st.a tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	betonové, PVC, koberce	<i>Zdroj TUV:</i>	bojler
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	hliníková zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plně		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	špatný, odpovídá stáří, neprováděné údržbě a použitým materiálům		

2.2.1.10 DÍLNY AUTODOPRAVY (1-PODLAŽNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 110

Jde o jednopodlažní část objektu, která spojuje výše uvedené dvoupodlažní části. Tato jednopodlažní část je umístěna na pozemku parc. č. St. 110 v k.ú. Lanšperk.

Stávající využití: Tato jednopodlažní část objektu byla využívána jako dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením. V současné době je částečně pronajata.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.11 SKLAD MALÉ MECHANIZACE, GARÁŽE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 511/1

Objekt je umístěn na pozemcích parc. č. St. 511/1 v k.ú. Hnátnice a má jedno nadzemní podlaží.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklady, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové a zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.12 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518

Jde o objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, umístěný na pozemku parc. č. St. 518 v k. ú. Hnátnice. Na další části stejné parcely se nachází vodojem (pod terénem) a dále kompresorovna a trafostanice.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako vodárna a úpravna vody pro areál, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	kazetové panely	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	betonové	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 42 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.13 KOMPRESOROVNA A TRAFOSTANICE NA POZEMKU PARC. Č. ST. 518

Jde o objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím, umístěný na pozemku parc. č. St. 518 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako kompresorovna a trafostanice pro areál, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um., WC, spr.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	bojler
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 42 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.14 DÍLNA A SKLAD U HALY ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 515 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako dílna a sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	stud.voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V

<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 46 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.15 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 515

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 515 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	plochá	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	od vpustí
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří, využití a neprováděné údržbě		

2.2.1.16 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice. Je zde jeřábová dráha.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB a vyzdívka	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří, využití a prováděné údržbě		

2.2.1.17 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 42 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.18 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.19 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		

Technický stav: dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě

2.2.1.20 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovová s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá, světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	dobry, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.21 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování a jako dílny, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné-částečné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	ÚT registry
<i>Podlahy:</i>	betonové, PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	dobry, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.22 MODELÁRNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice. V objektu je jeřábová dráha.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu modelů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB a vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda

<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.23 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ ČÁST U MODELÁRNY) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice, který je přistavěn k západní straně haly šedé litiny a sousedí s modelárnou.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako šatny a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um., WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	betonové	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl.	<i>Zdroj TUV:</i>	centrální
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.24 SLÉVÁRNA ŠEDÉ LITINY (SOCIÁLNÍ A ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 516

Jde o třípodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 516 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako šatny, kanceláře a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlová	<i>Hyg. vybavení:</i>	um., WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st., tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, teraco	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná zdvojená	<i>Ostatní:</i>	standardní
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.25 SLÉVÁRNA HLINÍKU (VRÁTNICE, SOCIÁLNÍ A
ADMINISTRATIVNÍ ČÁST) NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St.311/2 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako vrátnice, šatny, kanceláře a sociální zázemí pro zaměstnance, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st.,tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, PVC	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC, koberce	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojítá	<i>Ostatní:</i>	žaluzie
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a pravidelně neprováděné údržbě		

2.2.1.26 SLÉVÁRNA HLINÍKU (SOCIÁLNÍ PŘÍSTAVEKÍK) NA POZEMKU
PARC. Č. ST. 311/2

Jde o dvoupodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. Objekt přiléhá ze západní strany k hale slévárny hliníku.

Stávající využití: Objekt je v současné době bez využití. Jeho poslední využití bylo jako kanceláře, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om., obk
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděná	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,WC, spr
<i>Krytina střechy:</i>	vlnité osinkovém. desky	<i>Vodovod:</i>	st.,tep. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	ocelové, PVC	<i>Vytápění:</i>	ÚT
<i>Podlahy:</i>	ker. dl., PVC, koberce	<i>Zdroj TUV:</i>	pr. oh.
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	dřevěná dvojítá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 52 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.27 SLÉVÁRNA HLINÍKU (OBROBNA) NA POZEMKU PARC. Č. ST.
311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,

<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	stud. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	beton, lité	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	průměrný, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.28 SLÉVÁRNA HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. V objektu je jeřábová dráha.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro výrobu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	ŽB s vyzdívkou	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlíky	<i>Hyg. vybavení:</i>	um.,
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	stud. voda
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	ano
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	kalofery
<i>Podlahy:</i>	beton, lité	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 39 let		
<i>Technický stav:</i>	dobry, odpovídá stáří a prováděné neprováděné údržbě		

2.2.1.29 KOTELNA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. V těsné blízkosti se nachází komín.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako kotelna celého areálu, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp.om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	sklonitá a světlík	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	kanály, rozv. spec. médií
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 63 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.30 PLECHOVÝ SKLAD U SLÉVÁRNY HLINÍKU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/2

Jde o jednopodlažní objekt, částečně otevřený, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/2 v k. ú. Hnátnice. Přiléhá z východní strany k hale slévárny hliníku.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.31 PŘÍSTŘEŠEK PRO KOLA NA POZEMKU PARC. Č. ST. 311/1

Jde o přízemní otevřený objekt, umístěný na části pozemku parc. č. St. 311/1 v k. ú. Hnátnice.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro uložení jízdních kol, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nátěry
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nátěry
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	nejsou	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	dobry, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.32 ČISTÍRNA KALŮ NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na východní straně haly slévárny šedé litiny. Neevidován v katastru nemovitostí.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako čistírna kalů, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	břizolit
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není

<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové 2		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 41 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří, způsobu využití a neprováděné údržbě		

2.2.1.33 PŘÍSTAVEK U DÍLNY A SKLADU NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na jihovýchodní straně dílny a skladu na pozemku parc. č. St. 515. Neevidován v katastru nemovitostí.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako sklad, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	kovová jednoduchá	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 46 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.34 PLECHOVÝ PŘÍSTŘEŠEK NA UHLÍ (U KOMÍNA) NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní otevřený objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice. Neevidován v katastru nemovitostí.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování uhlí, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	nejsou	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 44 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.35 DEEMULGAČNÍ STANICE NA POZEMKU PARC. Č. 5953

Jde o přízemní objekt, umístěný na části pozemku parc. č. 5953 v k. ú. Hnátnice, na východní straně haly slévárny hliníku, vedle plechového skladu. Neevidován v katastru nemovitostí.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako deemulgační stanice, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	váp. om.
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	váp. om.
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	živičná	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	rovné	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	luxfery	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	kovové		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.36 OCELOKOLNA A NA POZEMKU PARC. Č. ST. 111

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 111 v k. ú. Lanšperk.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.37 OCELOKOLNA B NA POZEMKU PARC. Č. ST. 112

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 112 v k. ú. Lanšperk.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není

<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.38 OCELOKOLNA C NA POZEMKU PARC. Č. ST. 113

Jde o přízemní objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 113 v k. ú. Lanšperk.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	sedlový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	220 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 32 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.39 SKLAD ŠAMOTU NA POZEMKU PARC. Č. ST. 114

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 114 v k. ú. Lanšperk.

Stávající využití: Objekt byl využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	hrubý beton	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	kovová	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 39 let		
<i>Technický stav:</i>	dobrý, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.40 SKLAD PLECHOVÝ NA POZEMKU PARC. Č. ST. 115

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 115 v k. ú. Lanšperk.

Stávající využití: Objekt je využíván pro skladování, v souladu se svým stavebně technickým určením. V současné době je pronajat.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové patky	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	kovové	<i>Vnější povrchy:</i>	nejsou
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultový	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	vlnitý plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	nejsou	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové silniční panely	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	není
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	nejsou		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 35 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě		

2.2.1.41 ČOV NA POZEMKU PARC. Č. ST. 641

Jde o přízemní, částečně otevřený objekt, umístěný na pozemku parc. č. St. 641 v k. ú. Hnátnice. Objekt má pod úroveň terénu umístěnu jímku.

Stávající využití: Objekt byl využíván jako ČOV, v souladu se svým stavebně technickým určením.

Parametry a vybavení:

<i>Základy:</i>	betonové	<i>Vnitřní povrchy:</i>	nejsou
<i>Svislé nosné konstrukce:</i>	zděné	<i>Vnější povrchy:</i>	břízolit
<i>Střešní konstrukce:</i>	pultová	<i>Hyg. vybavení:</i>	není
<i>Krytina střechy:</i>	profilovaný plech	<i>Vodovod:</i>	není
<i>Klempířské konstr.:</i>	z pozink. plechu	<i>Kanalizace:</i>	není
<i>Stropy:</i>	nejsou	<i>Plyn:</i>	není
<i>Schodiště:</i>	není	<i>Vytápění:</i>	není
<i>Podlahy:</i>	betonové-částečné	<i>Zdroj TUV:</i>	není
<i>Vrata:</i>	nejsou	<i>Elektroinstalace:</i>	220/380 V
<i>Okna:</i>	nejsou	<i>Ostatní:</i>	není
<i>Dveře:</i>	hladké plné		
<i>Stáří:</i>	stáří objektu je 37 let		
<i>Technický stav:</i>	horší, odpovídá stáří a neprováděné údržbě.		

Rozsah užitných ploch jednotlivých objektů areálu je uveden v příloze č. 8 tohoto tohoto posudku.

2.2.1.42 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, SPECIÁLNÍ STAVBY, VENKOVNÍ ÚPRAVY

Jedná se především o speciální stavby a venkovní úpravy, které tvoří příslušenství budov a hal. Jde například o komín, jímky, vodojem, oplocení, předložené schody, rampy, inženýrské sítě, opěrné zdi a zpevněné plochy. Vše v horším stavebně technickém stavu, vzhledem k delší době neužívání není zřejmé, jestli jsou všechny tyto stavby funkční.

2.2.1.43 POPIS POZEMKŮ

Pozemky v areálu jsou buď zastavěny stavbami, nebo tvoří zpevněné manipulační plochy v areálu, případně volné pozemky. Všechny pozemky tvoří jednotný funkční celek. Na částech se nachází trvalé porosty (okrasné rostliny).

2.2.1.44 UMÍSTĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ – VLIV ŠIRŠÍHO OKOLÍ

Na výslednou hodnotu posuzovaných nemovitých věcí bude mít vliv i řada faktorů vznikajících ze vzájemné interakce mezi nimi a okolím. Základní parametry posuzovaných nemovitých věcí z hlediska okolních faktorů jsou uvedeny v následující tabulce:

Č.	CENOTVORNÝ FAKTOR	STAV	VYHODNOCENÍ
1	Orientace ke svět. stranám	Podélná osa S – J	Bez zásadního vlivu na hodnotu
2	Konfigurace terénu	Rovinný	Příznivá
3	Poloha	V okrajové části obce Hnátnice, v inundačním pásmu řeky Tichá Orlice	Nepříznivá
4	Převládající zástavba	Vzdálenější rodinné domy, bytové domy, další výrobní areály	Příznivá
5	Inženýrské sítě	Vodovod, kanalizace, elektropřípojka, plynovod v dosahu 800 m	Příznivá
6	Veřejná doprava	Vlaková zastávka v dosahu cca 800 m	Méně příznivá
7	Dopravní obslužnost	Zpevněné komunikace, příjezd z komunikace č. 360	Příznivá
8	Obchod a služby	Veškeré obchody a služby ve městě Ústí nad Orlicí cca 4 km	Příznivá
9	Parkovací možnosti	U areálu	Příznivá
10	Úřady	Veškeré úřady ve městě Ústí nad Orlicí	Méně příznivá
11	Životní prostředí	Zvýšená prašnost ve výrobních halách sléváren	Méně příznivá
12	Poloha k centru města	Cca 2 km od správního centra obce Hnátnice	Méně příznivá
13	Možnost dalšího rozšíření	Rozšíření je možné na vlastních pozemcích v areálu	Příznivá
14	Obyvatelstvo v okolí	Běžné skupiny obyvatel	Příznivá

2.2.1.45 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POVODŇOVÉ RIZIKO, BEZPEČNOSTNÍ RIZIKA

Životní prostředí - vztahující se k souboru nemovitých věcí. Oceňované nemovité věci tvoří ucelený výrobní areál, který ztratil svou původní technicko-ekonomickou funkci. Hlavní haly areálu jsou zatíženy bývalým chodem provozu sléváren se všemi z toho vyplývajícími důsledky, tj. zejména zvýšenou prašností a mechanickým opotřebením. S ohledem na utlumení provozu sléváren nemá dosavadní využití areálu negativní vliv na životní prostředí. Z dostupných údajů nebylo možné ověřit, zda objekty v areálu jsou nebo nejsou zatíženy starými ekologickými zátěžemi, které vzniklé chodem slévárny nebo modelárny.

Povodňové riziko – areál se nachází v zóně s vysokým nebezpečím vzniku povodní a záplav, dle povodňových map je celý areál v pásmu 5-ti, 20-ti a 100 leté vody.

Bezpečnostní rizika – areál se nachází v oblasti, v níž nejsou zvýšená bezpečnostní rizika.

2.2.2 PRÁVNÍ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.2.2.1 VLASTNICTVÍ SOUBORU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k.ú. Hnátnice a na LV č. 201 pro obec Dolní Dobrouč, k. ú. Lanšperk, jsou vlastnictvím společnosti VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, 703 00, Ostrava-Vítkovice, IČ: 45193070.

2.2.2.2 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA (PRÁVNÍ DLUHY) SOUBORU NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.2.2.2.1 VĚCNÉ BŘEMENO

Dle výpisů z katastru nemovitostí nevázne na oceňovaných nemovitých věcech věcné břemeno.

2.2.2.2.2 PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Spočívá v povinnosti nabídnout nemovitou věc ke koupi určité osobě a v právu (nikoliv povinnosti) jiné osoby přednostně tuto nemovitou věc koupit. Dle výpisů z katastru nemovitostí nevázne na nemovitých věcech smluvní předkupní právo.

2.2.2.2.3 NÁJEMNÍ VZTAHY

Převažující část areálu není k datu ocenění pronajata a ani pronájem neumožňuje, vzhledem k technickému stavu objektů. Příčinou je zejména dlouhodobé odpojení staveb od zdrojů energií a odstranění některých strojních zařízení z výrobních provozů – bez následných stavebních úprav.

2.2.2.2.4 ZÁSTAVA, JINÁ OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Podstatou zástavního práva je ručení dlužníka za splnění závazku zástavou. Dochází tak k omezení vlastnického práva na věci, avšak její zcizení není vyloučeno. K datu ocenění nevázla na nemovitých věcech žádná zástavní práva.

2.2.2.2.5 ÚZEMNÍ PLÁN

Dle platného územního plánu obcí Hnátnice a Dolní Dobrouč se areál se nachází v území pro průmyslovou výrobu.

2.2.2.2.6 STAVEBNÍ UZÁVĚRY

Posuzované nemovité věci nejsou umístěny ve specifickém ochranném pásmu, ve kterém je dočasně nebo trvale omezena stavební činnost.

2.2.2.2.7 SOUSEDSKÁ PRÁVA

Nemovité věci jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace, na kterou navazují zpevněné účelové komunikace uvnitř areálu. Z hlediska zajištění přístupu a příjezdu k nemovitým věcem nelze očekávat vznik sousedských sporů.

2.2.2.2.8 RESTITUČNÍ ŘÍZENÍ

K nemovitým věcem neprobíhá restituční řízení.

2.2.2.2.9 TYP NEMOVITÝCH VĚCÍ Z HLEDISKA PRÁVNÍ STABILITY

Právní životnost (doba od vzniku nemovité věci po její právní zánik): Právní životnost nemovité věci je omezena její fyzickou životností. Celková fyzická životnost staveb byla stanovena v odstavci 2.2.1.1 posudku. U pozemků je právní životnost neomezená.

Právní odolnost (kvalita vlastnických práv): S ohledem na dobu uplynulou od pořízení a situaci vlastníka lze považovat vlastnictví nemovitých věcí za stabilní. Společnost nevede žádné spory týkající se vlastnictví nebo užívání majetku v areálu.

2.2.3 EKONOMICKÉ URČENÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.2.3.1 ANALÝZA SOUČASNÉHO A BUDOUCÍHO UŽÍVÁNÍ MAJETKU

Původně situované objekty v areálu sloužily pro textilní výrobu. Od začátku padesátých let až do roku 2008 byl areál využíván jako výrobní závod – slévárna s modelárnou. Od roku 2009 byl provoz sléváren ukončen. K datu ocenění již byla většina objektů z různých příčin odstavena od inženýrských sítí a z některých staveb bylo odstraněno i strojní vybavení, případně odmontovány radiátory apod. Posledním výrobním zaměřením objektů byla slévárenská výroba šedé litiny a slitin hliníku a mědi. Od tohoto období již nebyly vlastníkem prostory s původním zaměřením podnikatelsky využívány. Opravy a údržba objektů byla minimalizována na nezbytnou úroveň, což se projevilo na jejich současném technickém stavu. S přihlédnutím k charakteru oceňovaných nemovitých věcí a jejich umístění se jako nejlepší a nejvyšší způsob jejich využití jeví jako objekty určené pro průmysl a skladování. Areál

vykazuje flexibilitu v možnosti využití na průmyslovou výrobu, např. v oborech strojírenství, stavebnictví.

Nemovité věci v areálu (až na malé výjimky) **nebyly** k datu směřodatného ocenění pronajaty. Příčiny neobsazenosti objektů areálu byly zejména tyto:

- poloha v obci Hnátnice s nepříznivou dojezdovou vzdáleností k hlavním dopravním tahům po silnicích III. třídy,
- umístění areálu v záplavové oblasti,
- větší množství podobných areálů v okolí,
- dispoziční uspořádání areálu – pro slévárenskou výrobu – odpovídající parametrům požadovaným v době vzniku a ne současným požadavkům,
- špatný technický stav využitelných staveb.

2.2.3.1.1 BEZPEČNOSTNÍ RIZIKA

Nebyla zjištěna, existují však rizika vniknutí sběračů kovů do objektu a z tohoto titulu pak další poškození objektů.

2.2.3.2 ANALÝZA TRŽNÍHO PROSTŘEDÍ

2.2.3.2.1 VŠEOBECNÁ ANALÝZA REALITNÍHO TRHU V ČR

Realitní trh patří mezi významné trhy každé národní ekonomiky. Míry růstu v řadě odvětví národních ekonomik jsou více či méně závislé na aktuální situaci na tomto trhu. Jedná se zejména o odvětví stavebnictví, výroba stavebních hmot, dřevařský a nábytkářský průmysl, doprava, atd.

Vysoký růst cen realit v ČR počínaje rokem 2001 byl ovlivněn řadou vnějších a vnitřních stimulačních faktorů. Ze zahraničí to byl zejména růst zahraniční poptávky v zemích EU. Česká vláda s cílem podpořit růst ekonomiky přijímala řadu opatření, a to jak ve výdajové, tak i peněžní oblasti. Vstup zahraničních investorů, spolu s rostoucími vládními výdaji a poklesem úrokových sazeb vedl mimo jiné k navýšení investičních aktivit a růstu spotřeby obyvatelstva a tím i růstu poptávky po nemovitém majetku. Zejména vysoká úvěrová expanze a rozvolněná měnová politika vedly k umělému růstu cen aktiv a vzniku cenových bublin, zejména u akcií, nemovitých věcí a komodit. V tomto období byl růst ekonomiky v řadě zemí EU příznivý, avšak růsty byly doprovázeny zvyšováním zadluženosti a současně docházelo ke vzniku významných nerovnováh, zejména v jižních zemích EU. Tyto země vykazovaly velké schodky obchodních bilancí, poměrně vysokou inflaci a narůstající extrémní zadluženost.

Společní jmenovatelé, jež zapříčinili vznik realitní a potažmo finanční krize v roce 2008, se v České republice nevyskytovali, resp. jen velmi okrajově. U nás se začaly projevovat až sekundární vlivy, tj. když se negativní důsledky z těchto dílčích krizí následně přelily do reálných ekonomik v dotčených zemích. Negativní důsledky této krize, probíhající nejprve v zahraničí, se u nás začaly reálně projevovat až na přelomu roku 2008 a 2009, k čemuž přispívala vysoká otevřenost české ekonomiky, která patří vůbec k nejvyšším v Evropě.

Kvantitativní uvolňování peněz do ekonomiky ze strany FED a ECB s cílem podpořit další růst ekonomik zřejmě za současné situace dosáhlo svých limitů a další zvyšování likvidity se již v ekonomice významným způsobem neprojevuje, resp. pozitivní vlivy jsou spíše jen v likviditě a nikoliv ve stabilním růstu národních ekonomik. Poslední snahou centrálních bank je zavádění záporných úrokových sazeb. Jedná se o opatření, které nebylo dosud systémově dlouhodobě odzkoušeno. Je proto otázkou, jaké vedlejší účinky pro finanční systém a ekonomiky dané země to může přinést. Česká republika je dosud finančními trhy vnímána jako poměrně bezpečná země, která má, co se týče rozpočtové odpovědnosti, blíže k Francii a Německu než ke Slovinsku, Itálii, Španělsku a již vůbec ne k Řecku.

Vlivem globalizace národních ekonomik dochází jednak k nárůstu komplexity ekonomického prostředí a rovněž ke zvýšení intenzity konkurenčního prostředí. To často vede k zániku

středních a drobných výrobců. Tento trend má vliv na snížení poptávky po objektech s nižší technickou, energetickou a provozní náročností.

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ REALITNÍHO TRHU V ČR PRO NEJBLIŽŠÍ OBDOBÍ

Růst ekonomiky za poslední dva roky vedl k tomu, že narostly ceny realit, zejména v top lokalitách, jako jsou významná obchodní a kulturní centra a velké aglomerace: Praha, Brno, centra krajských měst mimo Moravskoslezského a Mosteckého kraje. V těchto lokalitách dochází k nárůstům počtu a objemu transakcí v oblasti realit, a to zejména v segmentu kancelářských, komerčních a logistických prostor. Nejstabilnější růst lze dále očekávat zejména u pozemků a u objektů, které splňují vyšší standardy, nacházejí se v atraktivních místech s dobrou dostupností, bezpečností a polohou, s vysokou užitnou hodnotou a bez zatížení okolním prostředím.

V nejbližším období lze očekávat, že bude dále docházet ve větší míře k vyšším selektivním výkyvům cen realit, a to zejména podle lokalit. V dalším období bude dále docházet k poklesu cen v problémových, odlehlých a sociálně vyloučených lokalitách, u nekvalitních objektů či areálů, které jsou charakteristické nevhodnou dislokací, mají vyšší energetickou náročnost a v souhrnu pak nižší užitnou hodnotu a konkurenční schopnost. To musí nutně vést k vyšším cenovým diferencím v rámci lokálních realitních tržních segmentů.

Pozemky

Poptávka po pozemcích po řadu let neustále roste a ani v důsledku krize se jejich ceny v místech, kde nebyly výrazně deformovány cenovými bublinami, v zásadě nesnížily. Poptávka roste zejména ve velkých městech nebo v jejich dosahu a v atraktivních rekreačních oblastech, na růstu se rovněž projevují spekulativní nákupy. Vyšší ceny pozemků, než činí průměr regionu či spíše lokality, lze očekávat zejména u pozemků určených pro realizaci developerských projektů.

Kancelářské prostory

V Praze a v Brně je stálá poptávka po kancelářích typu A) a část projektů s celkové nabídky ploch se staví jako spekulativní, tj. bez předjednání s potenciálními nájemci. V ostatních lokalitách je omezený zájem o kanceláře typu A) a větší zájem podnikatelů je o kanceláře typu B), avšak se solidní nabídkou užitné hodnoty. Jedná se zpravidla o objekty, které jsou flexibilní, s dobrou dostupností, technickou kvalitou a vhodným zázemím a s možností parkování. Obecně lze konstatovat, že v současnosti do kancelářských prostor typu B) investují zejména ty subjekty, které jsou k tomu nuceny provozními potřebami.

Industriální objekty a logistika – průmyslové nemovitosti

Růst poptávky v segmentu trhu nemovitých věcí zaměřených na průmysl a logistiku v minulých letech souvisel s růstem průmyslové výroby v ČR, s organickým růstem daných odvětví či oborů, ale rovněž s přesouváním výroby a logistických kapacit do míst s nižšími náklady. Největší růst byl ukončen až v roce 2008. Vlivem hospodářské krize došlo k odstávkám některých výrobních provozů, zejména těch, které produkují výrobky a služby s nižší přidanou hodnotou a které mohou být převedeny do objektů s nižší technickou, energetickou a provozní náročností. Po značné korekci nastalo již v roce 2010 oživení, jelikož průmyslová výroba opět začala růst, a v současnosti se již výše nájmu blíží úrovni roku 2008 v regionech s největší koncentrací podnikatelských aktivit, tj. ve velkých městech a v místech, kde je tradice průmyslové činnosti s vyšší přidanou hodnotou práce.

V období 1–2 let lze očekávat, že bude docházet ve větší míře k vyššímu selektivnímu chování realitního trhu. K poklesu cen by mělo docházet u nekvalitních projektů, které mají nevhodnou dislokaci, jsou energeticky náročné a obecně vykazují nižší užitnou hodnotu. U kvalitních nemovitostí lze očekávat zachování růstu cen, avšak na podstatně nižší úrovni než v minulých letech. U developerských projektů vykazujících známky kvality by se ceny při běžných korekcích reálné ekonomiky neměly v zásadě snižovat, příčinou je skutečnost, že cenové rozdíly nemovitostí, v porovnání se zeměmi EU, v kvalitních lokalitách jsou nadále

velmi vysoké. Na základě výše uvedených skutečností lze na realitním trhu očekávat následující vývoj:

- Globální oživení ekonomiky je mezi zaslouženci obecně přijímáno jako méně stabilní s ohledem na mezinárodní bezpečnostní rizika. Otevřenost české ekonomiky bude mít za následek, že globální ekonomické problémy se ihned odrazí ve výkonnosti a stavu naší ekonomiky,
- developerské projekty spekulativního charakteru pro oblast jak rezidenčních, tak kancelářských objektů jsou opětovně realizovány, avšak v podstatně menším rozsahu než v minulosti,
- přísnější pohled bank na financování realitních projektů, který nastal po finanční krizi, se mírní, avšak je nadále přísnější než v minulosti,
- poptávka po pozemcích bude oproti jiným segmentům nemovitostního trhu stabilní a dále mírně rostoucí, zejména v žádaných lokalitách. Pokles lze očekávat u spekulativně nakoupených pozemků,
- bude pokračovat poptávka po průmyslových nemovitostech stavěných na míru konkrétním zájemcům, které se momentálně dostávají na trh.

Investovat do nemovitých věcí jako portfoliové investice plošně je zatíženo vyššími riziky, než by tomuto odvětví příslušelo. V porovnání s jinými investicemi má investice do nemovitých věcí dlouhodobý charakter, nevýhodou je však omezená likvidita. Tržní hodnotu nemovitých věcí ovlivňují místní situace a očekávaná úroveň budoucích příjmů z jejich držení.

STAV TRHU V PARDUBICKÉM KRAJI TÝKAJÍCÍ SE RELEVATNÍHO TRHU

Trh s nemovitostmi na území města Ústí nad Orlicí a v nejbližším okolí se pohybuje na průměrné úrovni, tj. úměrně charakteru lokality. Převážná většina obchodů na relevantním trhu se však odehrává v oblasti nemovitostí určených k bydlení a k rekreaci. Ve městech a v jejich blízkém okolí jsou dosahovány vyšší ceny realit než ve sledovaných obdobných lokalitách.

V oblasti průmyslových a skladových objektů, do které lze posuzované objekty zařadit, je zřejmý vliv probíhající restrukturalizace velkých průmyslových podniků v regionu. Dochází k omezení výroby v provozech s nižší přidanou hodnotou a dále k outsourcingu některých činností ve velkých společnostech. Z těchto příčin pak zpravidla dochází k prodejmům majetku, který byl zaměřen na výrobu a činnosti již neschopné dlouhodobější konkurence a dále na prodej objektů nesouvisejících s hlavním předmětem podnikání subjektů jako jsou pomocné provozy, údržbářské dílny, příruční sklady pomocného materiálu apod. Nabídka takovýchto v současné době obtížně využitelných objektů je obtížně prodejná a trh je poměrně nasycen a ceny jsou vzhledem k jejich věcné hodnotě nízké. Zájemci o tyto objekty jsou zpravidla v blízkém okolí prosperující subjekty.

Na realitním trhu se nenachází reprezentativní vzorek parametricky a věcně blízkých a obdobně situovaných areálů. V důsledku ztráty technicko-ekonomické funkce je poptávka po obdobných areálech nízká. Prodej starých provozů je problematický mimo jiné proto, že nelze předem vyloučit existenci častých starých ekologických zátěží. Takové nemovité věci pak mohou být užívány a pronajímány za ceny, které v zásadě neodrážejí jejich reprodukční cenu. Tato skutečnost signalizuje, že ceny starých průmyslových objektů mohou být stále nízké a mohou případně dále klesat, a to pokud se nenajde jejich jiné alternativní využití, které budou umožňovat technické parametry budov a staveb. Příčinou je zejména omezená flexibilita objektů a technický stav objektů. Vliv mají také technické parametry dané historií vzniku.

Závěrem k tržní analýze z pohledu parametrů, které objekty v areálu nabízí, lze konstatovat, že konkurenční schopnost majetku je oproti jiným nabídkám nízká, např. oproti objektům nacházejícím se v průmyslových zónách, a dále je nízká rovněž s ohledem na skutečnost, že investoři projevují spíše zájem o nové objekty než sanaci obtížně přizpůsobitelných

objektů pro moderní průmyslovou výrobu. Tyto důsledky se musí nutně projevit v nepoměru mezi velikostí věcné a tržní hodnoty majetku.

Výrobní a skladové prostory jsou s ohledem na specifické zaměření majetku a parametry nabízených prostor natolik úzce zaměřené, že nalezení případně nového uživatele či nájemce pro všechny objekty je a bude velmi problémové. Jiné využití je možné, avšak za vynaložení vysokých investičních nákladů. Současný stav trhu v regionu tuto variantu využití nedovoluje.

Nabízené objekty nepatří mezi významně atraktivní, a to s ohledem na užitnou hodnotu a polohu, která je mimo hlavní silniční dopravní koridory. Dopravní dostupnost je dobrá zejména na železnici a objekty vykazují jistý stupeň flexibility pro průmyslové využití.

2.2.3.3 NEJLEPŠÍ A NEJVYŠŠÍ VYUŽITÍ MAJETKU A ALTERNATIVNÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ MAJETKU

Nejlepší, nejvyšší a nejpravděpodobnější využití vychází ze stávajícího technického a ekonomického stavu daných nemovitých věcí, tzn., že objekty budou dále využívány jako průmyslový areál se sociálním a kancelářským zázemím, dokud se nenajde alternativní využití objektu nebo pozemků, s možností celkové rekonverze areálu.

2.2.3.4 MOŽNOSTI ALTERNATIVNÍHO VYUŽITÍ MAJETKU

Znalec v souvislosti s oceněním vyloučil alternativní způsob využití majetku, jelikož by to byla za stávajícího stavu ze strany znalce spekulace.

2.2.3.5 EKONOMICKÁ STABILITA SOUBORU NEMOVITÉHO MAJETKU

Ekonomická životnost (doba ode dne možného používání do dne, kdy nemovitá věc nebude schopna vytvářet kladný čistý výnos, resp. dovozovala nemovitou věc využívat ve stavu, v jakém se k datu ocenění nacházela – stav going concern). Ekonomická životnost areálu byla s přihlédnutím k horšímu technickému stavu staveb stanovena na 10 let.

Morální životnost (doba ode dne možného užívání do doby funkčního zastarání): Byla u provozní části areálu stanovena shodně s ekonomickou životností na 10 let.

Ekonomická odolnost (schopnost daného typu nemovité věci odolávat výkyvům trhu, tj. proměnám nabídky a poptávky): Dle názoru znalce lze považovat majetek za nestabilní s nízkým potenciálem využití.

2.3 ANALÝZA HODNOTOTVORNÝCH PARAMETRŮ MAJETKU

2.3.1 SILNÉ STRÁNKY

- Vybavenost areálu inženýrskými sítěmi,
- umístění v uzavřeném průmyslovém areálu,
- přístup z veřejné zpevněné komunikace,
- možnost nové výstavby v areálu (volné pozemky).

2.3.2 SLABÉ STRÁNKY

- Umístění v inundačním pásmu řeky Tichá Orlice,
- pro současné standardy užívání je technický stav nemovitostí obtížně využitelný jak pro stávající, tak pro jiné účely,
- nutnost realizace četných oprav a rekonstrukcí,
- vyšší energetická náročnost provozů a staveb,
- ukončení výroby k roku 2009,

- minimální zájem o pronájem.

2.3.3 PŘÍLEŽITOSTI

- Provedení rekonstrukce objektů a jejich využití nebo pronájem,
- výstavba nových objektů uvnitř areálu.

2.3.4 HROZBY

- Při ponechání nemovitých věcí ve stávajícím stavu budou následné náklady na nutné rekonstrukce ještě vyšší než nyní,
- řešení nebezpečí záplav – co nejkvalitnějším pojištěním, případně stavebním řešením (ochranné valy, apod.)
- nebezpečí existence starých ekologických zátěží,
- další snižování cen nemovitých věcí a nájemného v souvislosti s útlumem těžkého průmyslu v oblasti

Technické dluhy

Hlavní nemovitosti areálu (výrobní haly) i některé další objekty, vznikaly padesátých a šedesátých letech minulého století (některé i dříve, ale později prošly rekonstrukcí). Během jejich životnosti byla prováděna občasná údržba, ale způsob využití a jejich způsob provedení, odpovídající době vzniku, urychluje jejich opotřebení. V roce 1997 postihla areál a území v okolí povodeň a všechny objekty byly zatopeny. V současné době vykazuje většina objektů morální opotřebení – jsou funkční, ale již neodpovídají současným požadavkům. Lze předpokládat, že vzhledem k umístění objektů v záplavovém území nemohou se nacházet v objektech technicky a technologicky náročné provozy.

Vzhledem ke stavu a charakteru objektů, kdy objekty areálu ztratily svou původní technicko-ekonomickou funkci, pak vyčíslení technických dluhů ztrácí svou informační hodnotu a význam. Nikdo nebude obnovovat objekty, jejichž původní technické parametry ztratily v současnosti svou upotřebitelnost na reálním trhu.

Ekologické dluhy

Z předložených podkladů a provedeného místního nebyly zjištěny.

Právní dluhy

Právní dluhy nebyly zjištěny, a to ani z listu vlastnictví, ani v rámci místního šetření či z předložené listinné dokumentace.

ČÁST B - POSUDEK

3. METODOLOGIE OCENĚNÍ

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní,
- životnost pozemků je prakticky neomezená,
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší,
- jsou nepřenositelné,
- množství pozemků je omezené,
- jsou málo likvidní,
- mají velký vliv na své okolí.

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko,
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci,
- hůře se nelegálně zcizují,
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům,
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování.

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá,
- vysoké náklady na správu a údržbu,
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím,
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (staveb. úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady),
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy).

Obecně bývá tržní hodnota nemovitých věcí odhadována za pomoci těchto základních metod ocenění:

- a) majetkové metody ocenění, kdy je znalcem zjišťována **věcná hodnota nemovitých věcí - tzv. cena časová**. Tímto oceněním se zjistí náklady na pořízení jednotlivých staveb v cenové úrovni roku ocenění snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti.
- b) výnosové metody ocenění, kdy je znalcem zjišťována **výnosová hodnota nemovitých věcí**. Tímto oceněním je stanovena cena staveb a pozemků na základě výnosu z jejich případného pronájmu, a to s předpokladem dlouhodobého užívání – trvalé renty, nebo omezené doby užívání.
- c) porovnávací metoda ocenění, jsou případy, kdy je hodnota nemovitých věcí odvozována na základě porovnání s obdobnými (porovnatelnými) nemovitými věcmi, se kterými bylo v daném místě a čase obchodováno nebo které jsou v daném čase a místě nabízeny k prodeji.
- d) kombinované metody ocenění, kdy je aplikována kombinace výše uvedených modelů ocenění v závislosti od charakteru a konkrétní situace, v jaké se oceňovaný majetek nachází.

3.1 SPECIFICKÉ PŘEDPOKLADY A CHARAKTER MAJETKU

V návaznosti na zadání jsou předmětem ocenění nemovité věci, zapsané na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec Hnátnice, k. ú. Hnátnice a na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk. Ocenění je provedeno k datu 10.01.2016.

3.2 VOLBA METODY OCENĚNÍ

Při zjištění **objektivizované tržní hodnoty** nemovitých věcí znalec aplikoval **metodu odborné rozvahy**, přičemž se opíral o dílčí výsledky **metody zjištění věcné hodnoty a metody porovnávací**. Pro ocenění pozemků aplikoval znalec **metodu porovnávací**. **Výnosová metoda nebyla v tomto případě použita, protože areál je v převažující části nepronajatý a pronájem bez případných finančních nákladů na uvedení areálu do pronajimatelného stavu není možný.**

3.2.1 METODA VĚCNÉ HODNOTY

Věcná hodnota (časová cena) nemovité věci je reprodukční cena, snižená o přiměřené opotřebení. Reprodukční cena nemovité věci je cena, za jakou by bylo možno nemovitou věc pořídit v místě v době ocenění.

Reprodukční cenu nemovitých věcí lze zjistit položkovým rozpočtem, metodou agregovaných položek, metodou technickohospodářských ukazatelů, dále pak nákladovým způsobem podle příslušných ustanovení vyhlášky.

Reprodukční cena posuzovaných nemovitých věcí bude zjištěna nákladovým způsobem podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb. a vyhlášky č. 53/2016 Sb.

3.2.2 METODA VÝNOSOVÁ

Výnosová hodnota reprezentuje čistě ekonomický pohled na vlastnictví nemovitého majetku jako věci, která má přinášet zisk. **Výnosová hodnota** nemovité věci je součtem diskontovaných (odúročených) předpokládaných budoucích čistých příjmů z jejího pronájmu.

Pro výpočet výnosové hodnoty bude použit vztah pro tzv. věčnou rentu, neboť se předpokládá pronájem po dostatečně dlouhou dobu:

$$C_v = z / i,$$

kde

C_v je výnosová hodnota,

z je čistý zisk z pronájmu nemovité věci (po odpočtu výdajů na dosažení příjmů z nájemného),

i je úroková míra setinná.

3.2.3 METODA POROVNÁVACÍ

Porovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi na základě řady hledisek, např. druhu a účelu věcí, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, podmínek výroby apod. Specifická kritéria jsou u nemovitých věcí, které nelze vyrábět sériově a přemísťovat je. Cílem porovnávací metody je, aby odhadce se znalostí trhu nemovitých věcí v daném místě a čase zvolil přiměřené porovnávací objekty, v tomto případě výrobní areály a stavební pozemky komerčního charakteru.

3.2.4 SJEDNOCENÍ VÝSLEDKŮ OCENĚNÍ A ODBORNÁ ROZVAHA

Metodu odborné rozvahy znalec používá tehdy, pokud žádný ze standardně používaných oceňovacích modelů nedává uspokojivé výsledky. V zahraniční literatuře je tento proces označován jako „reconciliation“, v překladu znamená „usmíření, sblížení, sjednocení“, českým ekvivalentem je rekonciliace. Rekonciliace v rámci oceňování je dílčí fáze, v níž se odhadce snaží na základě dílčích indicií, naznačujících výši hodnoty jednak z pohledu nákladů na pořízení, jednak v závislosti na očekávaném užítku a jednak z porovnání s dosahovanými cenami podobných nemovitých věcí nalézt a konkretizovat výši hledané hodnoty. V rámci odborné rozvahy dochází k vyhodnocení silných a slabých stránek majetku, jeho klíčových hodnototvorných parametrů a jiných významných skutečností, jako je flexibilita užití, dynamika prostředí apod.

4. TRŽNÍ HODNOTA NEMOVITÝCH VĚCÍ

4.1 VĚCNÁ HODNOTA HLAVNÍCH STAVEB

Věcná hodnota staveb byla stanovena dle výše uvedeného oceňovacího předpisu (viz příloha č. 6 tohoto znaleckého posudku).

Rekapitulace věcných hodnot je uvedena v následující tabulce:

Nemovité věci nacházející se v k.ú. Hnátnice

1) Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514	6 342 080,76 Kč
2) Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1	423 603,35 Kč
3) Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513	4 126 230,65 Kč
4) Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1	5 923 345,19 Kč
5) Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1	5 551 859,75 Kč
6) Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1	1 246 797,72 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512	275 504,48 Kč
8) Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1	1 508 794,78 Kč
9) Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518	1 507 849,90 Kč
10) Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518	2 988 031,24 Kč
11) Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	2 144 134,59 Kč
12) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	673 207,24 Kč
13) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	3 601 862,77 Kč
14) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 869 865,12 Kč
15) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	2 161 676,87 Kč
16) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	574 724,40 Kč
17) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 339 843,26 Kč
18) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	940 370,69 Kč
19) Modelárna na pozemku parc. č. St. 516	4 413 840,43 Kč
20) Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc. č. St. 516	2 568 553,05 Kč
21) Slévárna šedé litiny (sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 516	2 486 415,88 Kč
22) Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2	3 124 988,41 Kč
23) Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2	10 974 368,51 Kč
24) Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2	7 257 077,87 Kč
25) Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2	27 574 940,59 Kč
26) Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2	2 043 517,55 Kč
27) Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953	1 624 464,96 Kč
28) Přístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1	71 976,38 Kč
29) Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953	19 254,35 Kč
30) Přístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953	71 225,59 Kč
31) Plechový přístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953	89 470,27 Kč
32) Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953	145 853,88 Kč
33) Komín na pozemku parc. č. 5953	30 377,56 Kč
34) Vodojem na pozemku parc. č. St. 518	359 880,45 Kč
35) Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953	21 535,15 Kč
36) Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953	1 960,59 Kč
37) Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953	587,08 Kč
38) Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946	23 149,57 Kč
39) Jímky na pozemku parc. č. St. 517	96 478,35 Kč
40) Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517	281 973,53 Kč
41) Kanalizace splašková v areálu	195 177,60 Kč

42) Kanalizace splašková v areálu	111 378,71 Kč
43) Kanalizace dešťová v areálu	443 039,62 Kč
44) Kanalizace dešťová v areálu	1 097 050,50 Kč
45) Kanalizace dešťová	60 317,10 Kč
46) Kanalizace dešťová	130 687,05 Kč
47) Vodovodní rozvod v areálu	14 855,77 Kč
48) Vodovodní rozvod v areálu	242 115,59 Kč
49) Rozvody vzduchu v areálu	33 834,91 Kč
50) Rozvody vzduchu v areálu	61 090,82 Kč
51) Rozvod páry v areálu	82 239,36 Kč
52) Rozvod páry v areálu	82 239,36 Kč
53) Rozvod páry v areálu	233 768,65 Kč
54) Stožáry VO v areálu	171 097,92 Kč
55) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo	50 454,40 Kč
56) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh	15 350,80 Kč
57) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata	4 228,05 Kč
58) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat	7 170,38 Kč
59) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka	3 585,19 Kč
60) Oplocení - u řeky - pletivo	117 605,85 Kč
61) Oplocení - u lesa - pletivo	67 929,93 Kč
62) Oplocení - vedle skladu hořlavin - pletivo	23 306,63 Kč
63) Oplocení - vedle skladu hořlavin - vrata	3 593,85 Kč
64) Oplocení - za režijním skladem - plech	120 686,79 Kč
65) Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo	10 093,04 Kč
66) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	269 929,32 Kč
67) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	213 154,26 Kč
68) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966	194 907,08 Kč
69) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	333 223,67 Kč
70) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	2 963,03 Kč
71) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	21 517,60 Kč
72) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	85 751,70 Kč
73) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	14 155,38 Kč
74) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	77 106,43 Kč
75) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	268 412,34 Kč
76) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	14 480,81 Kč
77) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	57 182,84 Kč
78) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	23 890,75 Kč
79) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	19 031,38 Kč
80) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	45 549,69 Kč
81) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948	1 117 312,36 Kč
82) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	68 300,29 Kč
83) ČOV na pozemku parc. č. St. 641	1 041 459,88 Kč
84) Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641	11 210,94 Kč
85) Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641	188,49 Kč
86) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV)	17 016,24 Kč
87) Oplocení - u řeky - pletivo	226 435,14 Kč
88) Oplocení - u řeky - vrata	3 888,08 Kč
89) Oplocení - u ČOV - pletivo	2 226,44 Kč
90) Oplocení - u řeky - panely	5 224,06 Kč
91) Oplocení - u vodojemu - pletivo	2 944,34 Kč
92) Oplocení - u vodojemu - vrata	362,38 Kč
93) Oplocení - u vodojemu - vrátka	153,64 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	114 002 549,19 Kč
Cena po zaokrouhlení:	114 002 550,- Kč

Nemovité věci nacházející se v k.ú. Lanšperk:

1) Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111	1 065 296,- Kč
2) Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112	1 065 296,- Kč
3) Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113	1 065 296,- Kč
4) Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114	510 028,50 Kč
5) Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115	64 960,87 Kč
6) Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020	5 387 139,26 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110	537 741,72 Kč
8) Dílny autodopravy na pozemku parc. č. St. 110	4 826 274,46 Kč
9) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	494 827,87 Kč
10) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	830 134,57 Kč
11) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	28 041,77 Kč
12) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	107 240,23 Kč
13) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	4 948,13 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	15 987 225,38 Kč
Cena po zaokrouhlení:	15 987 230,- Kč

4.2 TRŽNÍ HODNOTA POZEMKŮ

4.2.1 URČENÍ JEDNOTKOVÉ HODNOTY POZEMKŮ Z REALITNÍ INZERCE

Vzhledem k tomu, že znalec nemá k dispozici relevantní údaje o realizovaných prodejkách, použil údaje z realitní inzerce – i když nabízené vzorky byly pouze v omezeném množství. Jde o stavební pozemky ke komerčnímu využití, které jsou nabízeny k prodeji na území obce Dolní Dobrouč a Ústí nad Orlicí, k datu vypracování posudku. Z údajů z realitní inzerce vytvořil znalec níže uvedenou tabulku:

Databáze údajů z realitní inzerce							
Pol.	Lokalita	Druh nemovitosti	IS	Výměra v m ²	Požadovaná cena v Kč	Požadovaná cena po odpočtu provize RK v Kč	Požadovaná cena v Kč/m ²
1	Dolní Dobrouč	Stav.pozemek pro RD	neuveдено	979,00	194 821,00	184 105,85	188,06
2	Ústí nad Orlicí	Stav.pozemek pro komerční využití	veškeré	10 000,00	2 100 000,00	1 984 500,00	198,45
3	Ústí nad Orlicí	Stav.pozemek pro komerční využití	Neuveдено	1 707,00	938 850,00	887 213,25	519,75
Průměrná cena v Kč/m ²							302,09
Průměrná cena po vyloučení extrémních hodnot v Kč/m ²							302,09
Srážka ve výši 10,00 % - zdroj údajů realitní inzerce							-30,21
Průměrná cena po srážce v Kč/m²							271,88

U pozemků, u nichž bylo v nabídce uvedeno, že cena zahrnuje provizi, byla požadovaná cena snížena o 5,50 % na pokrytí provize realitní kanceláře. Obvyklá provize realitních kanceláří se pohybuje v rozmezí 4,00 až 7,00 %, znalec použil srážku ve středu hodnotového intervalu. Na základě dlouhodobého porovnávání cen nemovitých věcí, požadovaných v realitní inzerci a cen skutečně dosažených při prodeji, bylo zjištěno, že skutečně dosažené ceny při prodejkách nemovitých věcí jsou zpravidla o 10,00-15,00 % nižší než ceny požadované v realitní inzerci. Znalec aplikoval srážku ve výši 10,00 %. Jednotková hodnota stavebních pozemků, zjištěná porovnáním s využitím údajů z realitní inzerce, by tak měla po zaokrouhlení na celé desetikoruny činit 270,00 Kč/m².

4.2.2 URČENÍ JEDNOTKOVÉ HODNOTY POZEMKŮ POMOCÍ ÚDAJŮ ČESKÉ SPOLEČNOSTI CERTIFIKOVANÝCH ODHADČŮ MAJETKU

Česká společnost certifikovaných odhadců majetku zveřejňuje na svých stránkách údaje o kupních cenách stavebních pozemků v jednotlivých obcích a jejich katastrálních územích, pozemky jsou rozčleněny dle druhu využití pozemků (např. pozemky ve stávající zástavbě rodinných domů, pozemky pro průmyslovou a zemědělskou výstavbu, pozemky pro komerční výstavbu, apod.). V roce 2012 se stavební pozemky na území obce Hnátnice v k.ú. Hnátnice, prodávaly za ceny max. 200,00 Kč/m² a pozemky na území obce Dolní Dobrouč, k. ú.

Lanšperk za ceny max. 150 Kč/m², a to pro běžné rodinné domy. Znalec odvodil jednotkovou hodnotu pozemků zjištěnou porovnáním s využitím údajů České společnosti certifikovaných odhadců majetku ve středu hodnotového rozpětí ve výši 200,00 Kč/m².

4.2.3 URČENÍ VÝSLEDNÉ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKŮ ODBORNOU ROZVAHOU

Aplikací dvou porovnávacích modelů ocenění dospěl znalec k dílčím výsledkům, které jsou uvedeny v následující tabulce:

Rekapitulace dílčích výsledků ocenění		
Metoda ocenění	Porovnáním z RI	Porovnáním z ČSCOM
Zjištěná hodnota	270,00 Kč/m ²	200,00 Kč/m ²

Z porovnání dílčích výsledků je patrné, že se velikostně liší, avšak ne zásadním způsobem. Vzhledem ke skutečnosti, že ceny pozemků se od roku 2012, kdy byly uvedeny na stránkách ČSCOM, neustále zvyšují, znalec stanovil výslednou jednotkovou tržní hodnotu pozemků podle porovnání z realitní inzerce, ve výši 270,00 Kč/m².

Tržní hodnota pozemků pak byla odvozena v následující tabulce:

Nemovitě věci nacházející se v k.ú. Hnátnice

Č.	Parc. č.	Druh a způsob využití pozemku	Výměra [m ²]	ZC [Kč/m ²]	Celkem [Kč]
1	St. 311/1	zastavěná plocha a nádvoří zbořiště	123	270	33 210
2	St. 311/2	zastavěná plocha a nádvoří	7 677	270	2 072 790
3	St. 507/1	zastavěná plocha a nádvoří	1 007	270	271 890
4	St. 508/1	zastavěná plocha a nádvoří	358	270	96 660
5	St. 510/1	zastavěná plocha a nádvoří	662	270	178 740
6	St. 511/1	zastavěná plocha a nádvoří	584	270	157 680
7	St. 512	zastavěná plocha a nádvoří	185	270	49 950
8	St. 513	zastavěná plocha a nádvoří	927	270	250 290
9	St. 514	zastavěná plocha a nádvoří	538	270	145 260
10	St. 515	zastavěná plocha a nádvoří	779	270	210 330
11	St. 516	zastavěná plocha a nádvoří	5 975	270	1 613 250
12	St. 517	zastavěná plocha a nádvoří	103	270	27 810
13	St. 518	zastavěná plocha a nádvoří	528	270	142 560
14	St. 641	zastavěná plocha a nádvoří	465	270	125 550
15	5946	ostatní plocha zeleň	6 995	270	1 888 650
16	5947	ostatní plocha manipulační plocha	1 759	270	474 930
17	5948	ostatní plocha ostatní komunikace	236	270	63 720
18	5949	trvalý travní porost	328	270	88 560
19	5950	ostatní plocha ostatní komunikace	304	270	82 080
20	5951	trvalý travní porost	170	270	45 900
21	5952	trvalý travní porost	1 675	270	452 250
22	5953	ostatní plocha ostatní komunikace	7 728	270	2 086 560
23	5954	trvalý travní porost	191	270	51 570
24	5955	trvalý travní porost	1 169	270	315 630
25	5956	trvalý travní porost	1 648	270	444 960
26	5957	ostatní plocha manipulační plocha	515	270	139 050
27	5960	ostatní plocha jiná plocha	64	270	17 280
28	5963	trvalý travní porost	310	270	83 700
29	5964	ostatní plocha manipulační plocha	824	270	222 480
30	5965	ostatní plocha jiná plocha	139	270	37 530
31	5966	ostatní plocha manipulační plocha	769	270	207 630
32	5967	ostatní plocha jiná plocha	262	270	70 740
33	5969	ostatní plocha ostatní komunikace	338	270	91 260
Celkem			45 335		12 240 450

Nemovité věci nacházející se v k.ú. Lanšperk

Č.	Parc. č.	Druh a způsob využití pozemku	Výměra [m ²]	ZC [Kč/m ²]	Celkem [Kč]
1	St. 110	zastavěná plocha a nádvoří	1 081	270	291 870
2	St. 111	zastavěná plocha a nádvoří	318	270	85 860
3	St. 112	zastavěná plocha a nádvoří	318	270	85 860
4	St. 113	zastavěná plocha a nádvoří	319	270	86 130
5	St. 114	zastavěná plocha a nádvoří	245	270	66 150
6	St. 115	zastavěná plocha a nádvoří	75	270	20 250
7	2011	ostatní plocha manipulační plocha	16 098	270	4 346 460
8	2012	trvalý travní porost	1 572	270	424 440
9	2014	trvalý travní porost	146	270	39 420
10	2016	trvalý travní porost	492	270	132 840
11	2017	ostatní plocha jiná plocha	428	270	115 560
12	2020	ostatní plocha jiná plocha	1 888	270	509 760
13	2021	ostatní plocha ostatní komunikace	2 208	270	596 160
14	2022	ostatní plocha manipulační plocha	460	270	124 200
15	2023	ostatní plocha manipulační plocha	1 611	270	434 970
Celkem			27 259		7 359 930

4.3 HODNOTA AREÁLU ZJIŠTĚNÁ POROVNÁNÍM

4.3.1 URČENÍ HODNOTY AREÁLU POROVNÁNÍM Z REALIZOVANÝCH PRODEJŮ

Znalec provedl šetření na webových stránkách Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (<http://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>), kde jsou od roku 2014 evidovány cenové údaje o prodávaných nemovitých věcech. Ani v této databázi znalci nezjistili, že by v průběhu let 2014-2016 došlo k prodeji obdobného areálu v dané lokalitě. Z těchto důvodů není možné provést odvození hodnoty areálu porovnáním z realizovaných prodejů.

4.3.2 URČENÍ HODNOTY AREÁLU Z REALITNÍ INZERCE

Znalec proto provedl šetření v realitní inzerci, publikované na internetu k datu vypracování znaleckého posudku. Z údajů z realitní inzerce, sestavil znalec tabulku, uvedenou v příloze č. 7 tohoto znaleckého posudku. U nemovitých věcí, u nichž bylo v nabídce uvedeno, že cena zahrnuje provizi realitní kanceláře, aplikoval znalec srážku ve výši 5,50 %. Obvyklá provize realitních kanceláří se pohybuje v rozpětí 4,00 až 7,00 %, znalec uplatnil srážku ve středu hodnotového intervalu. Znalec dále uplatnil korekční koeficienty, a to koeficient polohový a koeficient technického stavu. Je-li posuzovaná nemovitá věc lepší než porovnávací vzorek, je koeficient větší než 1,00, je-li horší, je koeficient menší než 1,00. Dlouhodobým porovnáváním cen, požadovaných v realitní inzerci, a cen, skutečně dosahovaných při prodeji nemovitých věcí bylo zjištěno, že skutečně sjednané ceny jsou o 10,00 až 15,00 % nižší, než ceny požadované v realitní inzerci. Pro odvození jednotkových hodnot areálu znalec aplikoval srážku ve výši 10,00 %.

Znalec pro odvození jednotkových hodnot použil funkci mediánu, který rozdělí soubor dat na dvě poloviny - polovina hodnot v souboru má hodnotu vyšší než medián, polovina hodnot má hodnotu nižší než medián. Jelikož jednotkové hodnoty porovnávaných areálů, zařazených do databáze, vykazovaly poměrně vysoký rozptyl, je použití funkce mediánu vhodnější než vyloučení extrémních hodnot a následné použití aritmetického průměru.

Odvozené jednotkové hodnoty jsou uvedeny v následující tabulce:

Jednotkové hodnoty	
Ukazatel	JH v Kč/m ² medián
Zastavěná plocha	1 117,08
Plocha pozemku	1 013,87
Podlahová plocha	875,44

Odvození hodnoty areálu jako celku porovnáním na základě jednotlivých ukazatelů je uvedeno v následující tabulce:

Odvození hodnoty areálu jako celku porovnáním			
Ukazatel	JH medián v Kč/m ²	Výměra v m ²	Hodnota v Kč
Zastavěná plocha	1 117,08	25 779,00	28 797 111,68
Plocha pozemku	1 013,87	72 594,00	73 600 887,94
Podlahová plocha	875,44	22 156,00	19 396 175,11

Z porovnání dílčích výsledků je zřejmé, že dílčí výsledky se od sebe velikostně liší. Nejvyšší je hodnota, zjištěná na základě plochy pozemku, nejnižší je hodnota zjištěná na základě podlahové plochy. Příčinou je skutečnost, že provozní areál disponuje poměrně rozsáhlými nezastavěnými pozemky funkčního celku. S přihlédnutím k charakteru posuzovaného majetku (majetek ve zhoršeném technickém stavu s nízkou konkurenční schopností) odvodil znalec výslednou hodnotu, zjištěnou porovnáním, v úrovni hodnoty aritmetického průměru zjištěného na základě zastavěné a podlahové plochy staveb v areálu. Hodnota areálu by měla činit **24 100 000,00 Kč** (po zaokrouhlení na celé statisíce).

4.4 URČENÍ VÝSLEDNÉ TRŽNÍ HODNOTY AREÁLU ODBORNOU ROZVAHOU

Aplikací zvolených oceňovacích modelů dospěl znalec k hodnotám, které jsou uvedeny v následující tabulce:

Metoda ocenění	Věcná hodnota		Hodnota zjištěná porovnáním z RI
	Stavby nákladově	Pozemky porovnáním	
Předmět ocenění			Stavby s pozemky
Zjištěná hodnota	129 989 770,-	19 600 380,-	24 096 643,-
Celkem	149 590 150,-		24 100 000,-
Použití dílčí hodnoty při sjednocení výsledků	Nepoužije se		Použije se

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že zjištěné dílčí výsledky ocenění se velikostně významně liší v závislosti od použitých modelů ocenění.

Substanční metoda ocenění souboru nemovitého majetku je v zásadě založena na bázi zjištění věcné ceny majetku bez přímé nutné vazby na možnosti ekonomického využití. Tato hodnota vyjadřuje reprodukční cenu nemovité věci, kterou pak znalec podle opotřebení korigoval na uvedenou úroveň.

Hodnota majetku zjištěná porovnáním odráží současnou situaci na realitním trhu v regionu, a vyjadřuje, za jakou částku by posuzovaný areál mohl být prodán na realitním trhu. Hodnota může být do jisté míry ovlivněna korekcemi, které znalec v rámci ocenění prováděl a rovněž poměrně nízkým počtem porovnatelných nemovitých věcí, které byly k datu vypracování posudku nabízeny k prodeji na realitním trhu.

Výsledná tržní hodnota provozního areálu bude stanovena odbornou rozvahou na základě vyhodnocení jeho silných a slabých stránek a dílčích výsledků ocenění:

SILNÉ STRÁNKY

- Vybavenost areálu inženýrskými sítěmi,
- umístění v uzavřeném průmyslovém areálu,
- přístup z veřejné zpevněné komunikace,
- možnost nové výstavby v areálu (volné pozemky).

SLABÉ STRÁNKY

- Umístění v inundačním pásmu řeky Tichá Orlice,
- pro současné standardy užívání je technický stav staveb obtížně využitelný jak pro stávající, tak pro jiné účely,
- nutnost realizace četných oprav a rekonstrukcí,
- vyšší energetická náročnost provozů a staveb,
- ukončení výroby k roku 2009,
- minimální pronájem.

Výsledná tržní hodnota byla odvozena v úrovni hodnoty zjištěné porovnáním z realitní inzerce.

Hledaná tržní hodnota areálu, odvozená k datu 10.01.2017, by po zaokrouhlení na celé statisíce měla činit:

24 100 000,00 Kč.

Pozn. Tato zjištěná hodnota platí pro právní, ekonomický a technický stav majetku k uvedenému datu ocenění.

Jelikož současný vlastník souboru nemovitého majetku je plátcem DPH, je znalcem zjištěná hodnota nemovitých věcí bez DPH. Model uplatňování daně z přidané hodnoty v ocenění pro daný případ vyplývá z ustanovení § 56 odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty, kdy převod staveb, bytů a nebytových prostor je osvobozen od daně po uplynutí pěti let od vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo od data, kdy bylo započato první užívání stavby, a to k tomu dni, který nastane dříve, a dále ze znění odst. 2, kdy převod pozemků je osvobozen od daně s výjimkou převodu stavebních pozemků. Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek, na kterém může být podle stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby provedena stavba spojená se zemí pevným základem. Za konkrétní zvolený model uplatnění DPH zodpovídá osoba povinná k dani.

Samotný model uplatňování daně z přidané hodnoty v tomto případě vyplývá z ustanovení § 14 a 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

5. VÝROK ZNALCE

Obvyklou cenu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona o oceňování majetku nebylo možné s ohledem na absenci dat o realizovaných prodejkách obdobného majetku v dané lokalitě v relevantním časovém období zjistit. Znalci se proto s ohledem na zadání rozhodli odvodit objektivizovanou hodnotu posuzovaných nemovitých věcí.

Objektivizovaná hodnota (cena obvyklá) nemovitých věcí, zapsaných na LV č. 546 katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hnátnice a na LV č. 201 katastru nemovitostí pro obec Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk, zjištěná k datu 10.01.2017, se všemi součástmi, příslušenstvím a trvalými porosty, by měla činit:

24 100 000,00 Kč

Slovy: Dvacetčtyřimiliónyjednotisícikorunčeských.

Závazky a dluhy spojené s majetkem:

Závazky spojené se souborem nemovitého majetku nebyly zjištěny vyjma strpění nájemních vztahů.

Náklady, resp. závazky spojené s odstraněním technických dluhů nebyly znalcem vyčísleny s ohledem na skutečnost, že objekty v areálu již ztratily svou původní technicko-ekonomickou funkci a nikdo nebude ochoten obnovovat objekty, jejichž parametry ve značné míře ztratily svou upotřebitelnost na realitním trhu.

Pozn. Problematika DPH, viz poslední odstavec 4. kapitoly.

V Ostravě dne 25.01.2017

Zpracovatelé:

Ing. Josef Pawlita

Ing. Jana Machová

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala společnost Kvita, Pawlita & Partneři, s. r. o. se sídlem Olbrachtova 1334/27, 710 00, Ostrava jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR z 17. 12. 1999, č.j. 200/99-ODD pro tento rozsah činnosti v oboru ekonomika:

- ◆ oceňování movitého a nemovitého majetku, strojů, zařízení technologických celků, zásob,
- ◆ oceňování nehmotných aktiv know-how, obchodních známek, goodwillu podniku, průmyslových práv,
- ◆ oceňování pohledávek, závazků,
- ◆ oceňování cenných papírů, derivátů, majetkových účastí,
- ◆ oceňování podniku,
- ◆ posuzování podnikatelských záměrů, investic, výkonnosti podniků,
- ◆ posuzování transformačních projektů a ocenění majetku v souvislosti s přeměnami podnikatelských subjektů v návaznosti na zákon o přeměnách obchodních společností a družstev.

Znalecký úkon byl zapsán pod pořadovým č. 1/2017 znaleckého deníku znaleckého ústavu Kvita, Pawlita & Partneři, s. r. o.



V Ostravě dne 25.01.2017

Statutární zástupce znaleckého ústavu
Ing. Josef Pawlita

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1/1 - Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 546 k.ú. Hnátnice

Příloha č. 1/2 - Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 201 k.ú. Lanšperk

Příloha č. 2 - Kopie katastrální mapy

Příloha č. 3 - Databáze údajů z realitní inzerce – stavební pozemky pro komerční využití

Příloha č. 4 - Databáze údajů z realitní inzerce – výrobní a skladovací areály v Pardubickém kraji

Příloha č. 5 – Fotodokumentace

Příloha č. 6 – Zjištění věcné hodnoty staveb

Příloha č. 7 – Tabulka pro porovnání areálů

Příloha č. 8 – Tabulka rozsahu užitných ploch areálu

PŘÍLOHA č. 1-1
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 546 k.ú. Hnátnice



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2016 11:30:54

Adresa: 50534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580261 Hnátnice

Kat.území: 640018 Hnátnice

List vlastnictví: 546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava	45193070	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 311/1	123	zastavěná plocha a nádvoří	zboženiště	
St. 311/2	7677	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 311/2				
St. 507/1	1007	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj				
St. 508/1	358	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, prům.obj				
St. 510/1	662	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 510/1				
St. 511/1	584	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 511/1				
St. 512	185	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 201 k.ú. Lanšperk				
St. 513	927	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 513				
St. 514	538	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 514				
St. 515	779	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 515				
St. 516	5975	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 516				
St. 517	103	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 517				
St. 518	528	zastavěná plocha a		

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2016 11:30:54

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580261 Hnátnice

Kat.území: 640018 Hnátnice

List vlastnictví: 546

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 01.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2009.

V-2106/2009-611

Pro: VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava

RČ/IČO: 45193070

o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě SPU 020216/2014 ze dne 27.06.2014. Právní moc ke dni 21.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2014. Zápis proveden dne 22.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí

Z-1210/2014-611

Pro: VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava

RČ/IČO: 45193070

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
5949	75800	328
5951	75800	170
5952	75800	1675
5954	75800	191
5955	75800	1169
5956	75800	1648
5963	75800	310

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:

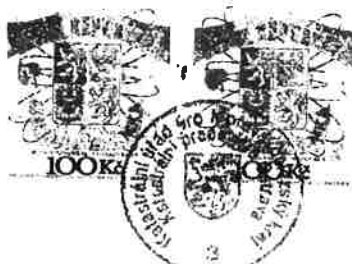
Vyhotoveno: 30.12.2016 11:30:55

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava

Samková Jana

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 13 995/2016-807



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

PŘÍLOHA č. 1-2
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 201 k.ú. Lanšperk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2016 11:28:06

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 580121 Dolní Dobrouč

Kat.území: 679038 Lanšperk

List vlastnictví: 201

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo VÍTKOVICE, a.s., Ruská 2887/101, Vítkovice, 70300 Ostrava	45193070	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 110	1081	zastavěná plocha a nádvoří Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž		
St. 111	318	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111		
St. 112	318	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112		
St. 113	319	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 113		
St. 114	245	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 114		
St. 115	75	zastavěná plocha a nádvoří Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 115		
2011	16098	ostatní plocha	manipulační plocha	
2012	1572	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2014	146	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2016	492	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2017	428	ostatní plocha	jiná plocha	
2020	1888	ostatní plocha	jiná plocha	
2021	2208	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2022	460	ostatní plocha	manipulační plocha	
2023	1611	ostatní plocha	manipulační plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

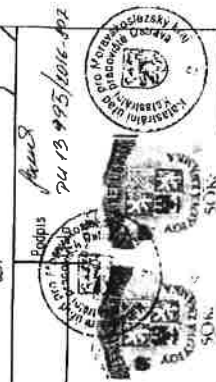
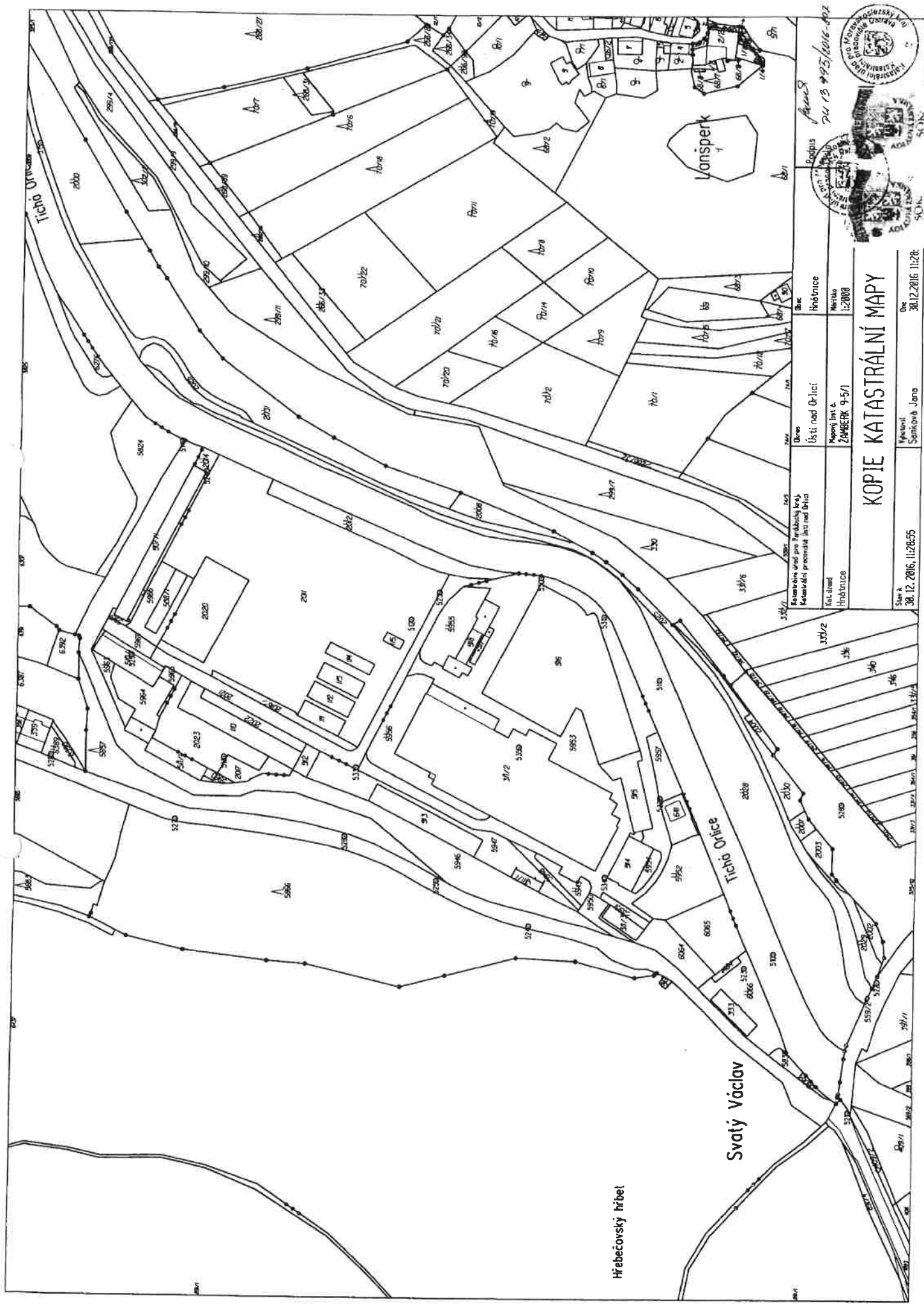
Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

PŘÍLOHA č. 2
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Kopie katastrální mapy

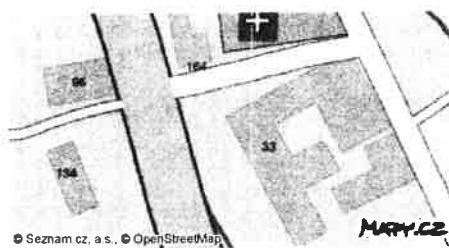


Úřad	Ústí nad Orlicí	Obec	Hřatnice
Mapový list č.	ZÁMĚR 9-5/1	Metrety	1:2000
Číslo území	Hřatnice	Stav k	30.12.2016, 11:28:55
Kopie katastrální mapy			Obč. 30.12.2016 11:28
Katastrální úřad Ústí nad Orlicí Katastrální úřad v obci Ústí nad Orlicí Městský úřad Ústí nad Orlicí Katastrální úřad v obci Ústí nad Orlicí			Mapová Jaroš

PŘÍLOHA č. 3
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Databáze údajů z realitní inzerce – stavební pozemky pro komerční využití

SREALITY.CZ



Prodej stavebního pozemku 979 m² Dolní Dobrouč - Horní Dobrouč, okres Ústí nad Orlicí 194 821 Kč (199 Kč za m²)

Stavební pozemek ve vzdálenosti 11km od Ústí nad Orlicí. Přístupové cesty bez problémů, klidné a tiché místo. Pro stavbu RD je nutno zajistit přeložku vodovodního řadu. V případě využití pro mobilheim toto nevádí.

Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentra Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 19 482,- Kč a měsíční splátkou 553,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijatě hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	194 821 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	17.12.2016
Cena za m ² :	199 Kč	Plocha pozemku:	979 m ²
ID zakázky:	125246		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Primák Michal

Mobil: +420 725 263 724

Email: prodej@rshreality.cz



Hypocentrum Modré pyramidy
Jindřišská 889/17, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.hypocentrum.cz>
Více o společnosti »

SREALITY.CZ



Prodej komerčního pozemku 10 000 m² Ústí nad Orlicí - Oldřichovice, okres Ústí nad Orlicí 2 100 000 Kč (210 Kč za m²)

Větší pozemky o celkové rozloze 10.000 m² Pozemky vhodné zejména ke komerčnímu využití. Nachází se u hlavní silnice, při výjezdu z Ústí nad Orlicí směr Letohrad. Přímo na pozemku veškeré inženýrské sítě. Připravena navážka pro výstavbu haly. Jedná se o pozemky 372/2, 593/1, 593/26, 593/27 a 593/32. Prodej možný pouze jako celek.

Celková cena:	2 100 000 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	10000 m ²
Cena za m ² :	210 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	UO11014	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	16.12.2016	Elektřina:	230V, 400V

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Diana Zemanová

Mobil: 734 622 739

Email: zemanova@tana.cz



TANA realitní kanceláře - Bohemia Reality

Příčná 1527, 56206 Ústí nad Orlicí

<http://www.tana.cz>

[Více o společnosti »](#)

SREALITY.CZ

Prodej komerčního pozemku 1 707 m² Třebovská, Ústí nad Orlicí 938 850 Kč (550 Kč za m²)

Nabízíme Vám ke koupi rovinatý pozemek o celkové výměře 1707 m² v komerční zóně obce Ústí nad Orlicí - Hylváty. Tyto pozemky jsou v územním plánu vedeny jako území produkční. V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby pro výrobu, skladování, služby a podnikání.

Pozemek se nachází před areálem firmy ČSAD Ústí nad Orlicí. Současně s tímto pozemkem jsou dále v naší nabídce k prodeji pozemky o celkové výměře 10 595 m². Tyto pozemky by potom mohly sloužit jako celek.

Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Na okraji pozemku je vedena odpadová šachta na dešťovou vodu, na kterou je možné se napojit.

Bližší informace k této nemovitosti Vám ráda poskytnu.

Celková cena:	938 850 Kč za nemovitost	Plocha pozemku:	1707 m ²
Cena za m ² :	550 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Poznámka k ceně:	včetně provize RK a veškerých poplatků	Plyn:	Plynovod
ID zakázky:	233-N00181	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	25.11.2016	Telekomunikace:	Internet
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Bc. Miroslava Havlová DiS.

Mobil: +420 737 714 724

Email: miroslava.havlova@re-max.cz



RE/MAX Trend

Hniličkova 309, 56201 Ústí nad Orlicí

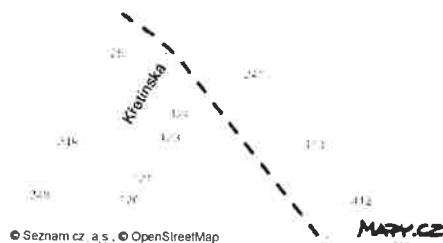
<http://www.remax-czech.cz/trend>

Více o společnosti »

PŘÍLOHA č. 4
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Databáze údajů z realitní inzerce – výrobní a skladovací areály v Pardubickém kraji

SREALITY.CZ



Prodej výrobní haly, prostoru 1 603 m² Kadlčikova, Brandýs nad Orlicí 2 750 000 Kč (1 716 Kč za m²)

Nabízíme na prodej průmyslový areál o celkové rozloze 1603 m² v okrajové části města Brandýs nad Orlicí. V minulosti byl využíván jako samostatné výrobní středisko s dílnami a v současné době slouží jako sklad. Provozní budovy jsou zděné cihlové a tvoří jeden celek se zastavěnou provozní plochou 1150 m². Uvnitř jsou členěny na několik částí a vzájemně propojeny krytou nákladní rampou. Zbývající část pozemku o velikosti přibližně 400 m² představuje nádvoří z dlažebních kostek a betonových panelů a nevelká zatravněná plocha. Areál je oplocený a přístupný z hlavní silnice. Stavebně-technický stav objektů je dobrý, střechy jsou po částečné rekonstrukci. Vytápění je ústřední teplovodní průmyslové na tuhá paliva, plynová přípojka je na hranici pozemku. Objekty jsou napojeny na veřejný vodovod, elektrickou energii a kanalizaci. Areál se prodává jako celek a lze ho využít například k výrobním či skladovacím účelům, nebo jako provozovnu služeb. Vzdálenost Ústí nad Orlicí je 10 km. V případě zájmu o další informace, či prohlídku volejte makléře.

Celková cena:	2 750 000 Kč za nemovitost	Užitná plocha:	1603 m ²
Cena za m ² :	1 716 Kč	Plocha podlahová:	1150 m ²
ID zakázky:	2012051	Parkování:	✓
Aktualizace:	09.01.2017	Garáž:	✓
Stavba:	Cihlová	Voda:	Místní zdroj
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon
Umístění objektu:	Okraj obce	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Typ domu:	Přízemní	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Podlaží:	1. podlaží	Komunikace:	Betonová
Plocha zastavěná:	1150 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Asistent

Mobil: +420 725 778 020

Email: info@rva.cz



Realitní & vzdělávací agentura, s.r.o.

U Zámku 1991/8, 41501 Teplice

<http://www.rva.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

© Seznam.cz a.s. © OpenStreetMap



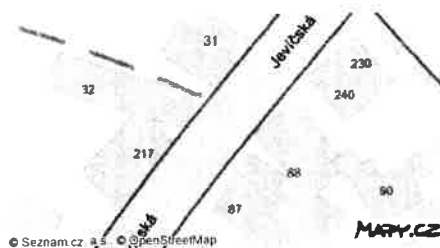
Prodej výrobní haly, prostoru 10 188 m² Nádražní, Lanškroun - Žichlínské Předměstí 19 975 000 Kč (1 961 Kč za m²)

Jedinečná nabídka prodeje souboru nemovitostí v průmyslové zóně města Lanškroun. Jedná se o areál bývalé Tesly, nyní využívané pro velkoobchod s nábytkem a výrobu nabytku. CP 10.388m². Už.pl. 10188m². Soubor skladových, provozních a obchodních budov je umístěn v uceleném areálu na ul. Nádražní v Lanškrouně. Jedná se o část oploceného areálu bývalé TESLY Lanškroun. Umístění je strategicky velmi výhodné, nedaleko je centrum města a areál je u hlavní silnice vedoucí do města. Předmětem prodeje je několik budov a pozemků na sebe navazujících. Největší je rozsáhlý třípodlažní podsklepený zděný objekt (A), čtyřtraktového, uzavřeného půdorysu - skladová a obchodní budova na parc.st.485/2 se zast.plochou 4807m², užitná plocha 1.PP 1995m², 1.NP 3732,2.NP 2616, 3.NP 2616,půda 2616. Budova stále prochází postupnou rekonstrukcí a modernizací - sanace stropů, podlah, svislých nosných konstrukcí, instalací, 3 nákladních výtahů, 4 schodišť. 1.NP a 2.NP jsou již zcela dokončeny a je zde zavedena prodejna nábytku, sklady, výroba a kanceláře, 3.NP je připraveno k dokončení. Dále jsou to další provozní a skladové objekty - přízemní zděné - dílna a sklad (Z) na parc.2153 zast.pl. 189m², už. plocha 121m², zámečnická dílna na parc.2156 zast.plocha 80m², už.pl.71m², do ul.Nádražní. Na stavební parc.485/3 je nyní po demolici původního objektu volný prostor vhodný pro výstavbu. U hlavního vjezdu do areálu je umístěn přízemní zděný objekt - vrátnice na parc.2154 zast.pl. 43m², už.pl. 37m². Nos.podlah přízemí 3500kg/1m². Součástí prodeje jsou i veškeré přílehlé komunikace v rámci daného areálu. Okolí budov tvoří zpevněné plochy a přístup na pozemky je zajištěn z hlavní silnice dvěma bránami a dalším vjezdem od vlakov. nádraží. Rozloha a poloha areálu nabízí velké možnosti využití (výrobní, skladové, obchodní, parkovací plochy). Je otevřena možnost pronájmu či postupného splácení.

Celková cena:	19 975 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Parkování:	20
Cena za m ² :	1 961 Kč	Garáž:	✓
Poznámka k ceně:	včetně provize rk	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	1812	Plyn:	Plynovod
Aktualizace:	Včera	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelové rozvody
Stav objektu:	Velmi dobrý	Elektrina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Podlaží:	4 včetně 1 podzemního	Bezbariérový:	✓
Plocha zastavěná:	5524 m ²	Vybavení:	✓
Užitná plocha:	10188 m ²	Výtah:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

SREALITY.CZ

Prodej výrobní haly, prostoru 17 289 m² Chornice, okres Svitavy 17 000 000 Kč (983 Kč za m²)

Hledáte zázemí s dostatkem prostoru pro Vaše podnikání?

Tak v tom případě Vám mohu představit nabídku tohoto rozlehlého areálu, který se nachází v obci Chornice, asi 5 km od města Jevíčka. Areál, který dříve sloužil velké textilní společnosti, Vám může nabídnout prostor o rozloze krásných 17 289 m². Celý komplex leží přímo u hlavní silnice a je do něj možnost vjezdu na dvou místech (přes vrátnici nebo bránou).

Dispozice: areál se skládá z několika samostatných nebo propojených budov. Najdeme tu výrobní či skladovací haly (u každé z nich je nájezd s rampou), kotelnu, garáž anebo správní budova. Za vrátnicí se nachází velké parkovací stání – vhodné jak pro osobní auta, tak i pro kamiony. Z parkoviště je vstup do administrativní budovy, jejíž součástí je také sociální zařízení (WC, umývárna, šatna), a tak může být využita k vybudování kanceláří nebo bydlení.

Součástí areálu je také rozestavěná železobetonová budova z 90. let, která měla v této době hodnotu 27 milionů korun. Budova má 3 poschodí a dohromady Vám může nabídnout krásných 6 128 m².

Areál je napojen na obecní vodovod a navíc jsou tu k dispozici také 2 studny. Elektřina je rozvedena po celém objektu a trafo vysokého napětí je po revizi. Topení je plynové.

Komplex má celou řadu využití – především ale jako výrobní, skladovací nebo obchodní prostory.

Pokud Vás nabídka zaujala, tak mi zavolejte a Já Vám ráda zajistím osobní prohlídku nebo zodpovím další případné dotazy.

Celková cena:	17 000 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Typ domu:	Patrový
Cena za m ² :	983 Kč	Plocha zastavěná:	11153 m ²
Aktualizace:	19.10.2016	Užitná plocha:	17289 m ²
ID:	3547459932	Parkování:	✓
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná
Stav objektu:	Dobrý		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Hana Ožvoldíková

Mobil: 733 713 240

Email: hana.o@seznam.cz

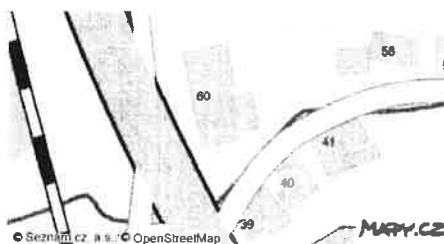


Agentura PARTNER, s.r.o.

17. listopadu 138/14, 68001 Boskovice

<http://www.agenturapartner.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

Prodej skladového prostoru 1 590 m² Rozhraní, okres Svitavy 4 500 000 Kč (2 830 Kč za m²)

S pověřením majitele výhradně nabízíme prodej výrobního/skladového areálu nacházejícího se v obci Rozhraní (okr. Svitavy). Bývalá textilní továrna je umístěna při státní silnici E461 Brno-Svitavy s průjezdností 15.000 aut/den (Svitavy 19 km, Brno 48 km). Celková výměra pozemku 10.685 m². Celková užitná plocha objektů cca 1590 m². Areál je samostatný a uzavřený. Samotný areál tvoří objekt „A“ dvoupodlažní hala se zázemím a nákladním výtahem o užitné ploše 450 m² v severní části areálu.

Objekt „B“ třípodlažní budova o celkové užitné ploše 1.140 m² v jižní části areálu.

Zastřešený venkovní sklad „C“ s CP 150 m². Výnos z pronájmu billboardů 50.000 Kč/rok, potenciál zvětšení reklamních ploch.

Vzhledem k velikosti a umístění nemovitosti je možné široké využití jako např. výrobní, skladové či obchodní.

Inženýrské sítě: voda, elektřina, plyn, odpady-jímka.

Součástí nabídky je vodní právo se studií a projektem k realizaci malé vodní elektrárny (Archimédova turbína o instalovaném výkonu generátoru 11 kW). Bližší informace Vám rádi poskytneme v realitní kanceláři.

Zlevněno:	4 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Užitná plocha:	1590 m ²
Cena za m ² :	2 830 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
Původní cena:	5 500 000 Kč	Plyn:	Plynovod
Poznámka k ceně:	včetně provize	Odpad:	Jímka
ID zakázky:	kom226	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Aktualizace:	18.01.2017	Komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Stav objektu:	Dobrý	Výtah:	✓
Typ domu:	Patrový		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Petr Heralecký

Mobil: +420 604 926 115

Email: heralecky@athosreality.cz

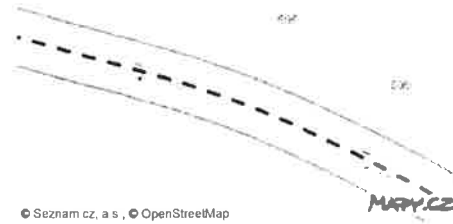


ATHOS reality, s.r.o.

Blatného 1846/23, 61600 Brno - Žabovřesky

<http://www.athosreality.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap

Prodej výrobní haly, prostoru 820 m² Tyršova, Chrast 1 650 000 Kč (2 012 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji původní komerční areál v Chrasti. Jedná se o ucelený soubor nemovitostí, tj. budov a pozemků který tvoří uzavřený areál z vnějších stran obestavěný budovami s dvorem - prostranstvím. Celková výměra pozemků vč. zastavěné plochy budovami je 872 m². Areál je napojen na veř. vodovod, kanalizaci plyn a elektro. Areál byl dříve využíván k několika podnikatelským aktivitám jako např. Provozování truhlárny, uskladnění žeziva a výrobě nábytku, Zpevněné komunikace dlážděné žulovou kostkou. Areál je vhodný k různým podnikatelským aktivitám provozování truhlárny, skladové, výrobní či ubytovací aktivity, penzionu. Energetická náročnost budovy - energetická třída "G"

Celková cena:	1 650 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha zastavěná:	872 m ²
Cena za m ² :	2 012 Kč	Užitná plocha:	820 m ²
ID zakázky:	1177	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Aktualizace:	11.11.2016	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Smišená	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Elektrina:	230V, 400V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Vlak, Autobus
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná
Podlaží:	2		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Roman Svatoš

Mobil: 608 885 117

Email: reality@allcredit.cz



ALL CREDIT reality

Palackého třída 802, 53701 Chrudim III

<http://www.allcredit.cz>

Více o společnosti »

PŘÍLOHA č. 5
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Fotodokumentace

FOTODOKUMENTACE

Pohled na objekt bez čp/če (garáže-adm. jídelna) na pozemku parc. č. St. 514



Pohled na objekt bez čp/če (sklad hutní a režijní) na pozemku parc. č. St. 513



Pohled na objekt bez čp/če (sklad malé mechanizace a garáže) na pozemku parc. č. St. 511/1



Pohled na objekt bez čp/če (hala slévárny hliníku) na pozemku parc. č. St. 311/2



Pohled na objekt skladu odpadů na pozemku parc. č. 311/1



Pohled na objekt bez čp/če (objekt pomocných provozů) na pozemku parc. č. St. 507/1



Pohled na objekty bez čp/če (ocelokolny A, B, C) na pozemcích parc. č. St. 111, St. 112, St. 113 a sklad šamotu na parc. č. St.114



Pohled na objekt bez čp/če (přístřešek LM a garáže – dílny autodopravy) na pozemcích parc. č. St. 512 a St. 110



PŘÍLOHA č. 6
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Zjištění věcné hodnoty staveb

Obsah

Oddíl 1

a) Objekty

- 1) Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514
- 2) Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1
- 3) Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513
- 4) Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1
- 5) Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1
- 6) Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1
- 7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512
- 8) Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1
- 9) Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518
- 10) Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518
- 11) Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515
- 12) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515
- 13) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 14) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 15) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 16) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 17) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 18) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516
- 19) Modelárna na pozemku parc. č. St. 516
- 20) Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc. č. St. 516
- 21) Slévárna šedé litiny (sociální a aministrativní část) na pozemku parc. č. St. 516
- 22) Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2
- 23) Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2
- 24) Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2
- 25) Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2
- 26) Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2
- 27) Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953
- 28) Přístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1
- 29) Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953
- 30) Přístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953
- 31) Plechový přístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953
- 32) Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953
- 33) Komín na pozemku parc. č. 5953
- 34) Vodojem na pozemku parc. č. St. 518
- 35) Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953
- 36) Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953
- 37) Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953
- 38) Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946
- 39) Jímky na pozemku parc. č. St. 517
- 40) Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517
- 41) Kanalizace splašková v areálu
- 42) Kanalizace splašková v areálu
- 43) Kanalizace dešťová v areálu
- 44) Kanalizace dešťová v areálu
- 45) Kanalizace dešťová
- 46) Kanalizace dešťová
- 47) Vodovodní rozvod v areálu
- 48) Vodovodní rozvod v areálu
- 49) Rozvody vzduchu v areálu
- 50) Rozvody vzduchu v areálu
- 51) Rozvod páry v areálu
- 52) Rozvod páry v areálu
- 53) Rozvod páry v areálu
- 54) Stožáry VO v areálu
- 55) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo
- 56) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh
- 57) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata
- 58) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat

- 59) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka
- 60) Oplocení - u řeky - pletivo
- 61) Oplocení - u lesa - pletivo
- 62) Oplocení - vedle skladu hořlavin - pletivo
- 63) Oplocení - vedle skladu hořlavin - vrata
- 64) Oplocení - za režijním skladem - plech
- 65) Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo
- 66) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)
- 67) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)
- 68) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966
- 69) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963
- 70) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963
- 71) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963
- 72) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947
- 73) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947
- 74) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 75) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 76) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 77) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 78) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 79) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 80) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953
- 81) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948
- 82) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947
- 83) ČOV na pozemku parc. č. St. 641
- 84) Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641
- 85) Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641
- 86) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV)
- 87) Oplocení - u řeky - pletivo
- 88) Oplocení - u řeky - vrata
- 89) Oplocení - u ČOV - pletivo
- 90) Oplocení - u řeky - panely
- 91) Oplocení - u vodojemu - pletivo
- 92) Oplocení - u vodojemu - vrata
- 93) Oplocení - u vodojemu - vrátka

Oddíl 2

a) Objekty

- 1) Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111
- 2) Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112
- 3) Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113
- 4) Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114
- 5) Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115
- 6) Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020
- 7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110
- 8) Dílny autodopravy na pozemku parc. č. St. 110
- 9) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011
- 10) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011
- 11) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011
- 12) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023
- 13) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023

Ocenění**Oddíl 1****a) Objekty**

a.1) Věcná hodnota podle vyhlášky 53/2016 Sb.

a.2) Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění**Budova:** H. budovy pro obchod a služby**Svislá nosná konstrukce:** montovaná z dílců betonových tyčových**Polohový koeficient:** 0,800**Kód klasifikace CZ-CC:** 123 Budovy pro obchod**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.14.2..1 budovy pro obchod, prodejny**Koeficient změny ceny stavby:** 2,133**Podlaží:**

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	3,68 m	30,00×18,80	=	564,00 m ²
2.NP	3,15 m	30,00×9,20	=	276,00 m ²
Součet:	6,83 m			840,00 m ²

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,51 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 420,00 m²**Obestavěný prostor OP:**

1.NP a zastřešení	$3,68 \times 30,00 \times 18,80 + 0,31 \times 30,00 \times 9,60$	=	2 164,80 m ³
2.NP a zastřešení	$(6,83 + 0,70) \times 30,00 \times 9,20$	=	2 078,28 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	4 243,08 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	6,10 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	15,30 %	Standardní
3. Stropy	8,10 %	Standardní
4. Krov, střecha	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	7,30 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	3,20 %	Standardní
10. Schody	2,70 %	Standardní
11. Dveře	3,70 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna	5,80 %	Standardní
14. Povrchy podlah	3,30 %	Standardní
15. Vytápění	4,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace	5,90 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,40 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody	2,00 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	1,90 %	Standardní
23. Vnitřní hygienické vybavení	4,20 %	Standardní
24. Výtahy	1,30 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	4,40 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	= 0,0040
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,30 %	= 0,0130
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9830

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 669,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9930	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9357	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,8983	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9830	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1330	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 736,72 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 4 243,08 m ³ × 3 736,72 Kč/m ³			= 15 855 201,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 60 roků		
Předpokládaná další životnost: 40 roků		
Opotřebení: 100 × 60 / (60 + 40) = 60,000 %		
Odpočet opotřebení: 15 855 201,90 Kč × 60,000 %		= 9 513 121,14 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:		= 6 342 080,76 Kč

Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514 – zjištěná cena:

6 342 080,76 Kč

a.3) Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška: 4,80 m

Zastavěná plocha: 19,83×7,00 = 138,81 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 4,80 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 138,81 m²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba (3,80+4,80)/2 × 19,83×7,00 = 596,88 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	13,20 %	Standardní	
2. Svislé konstrukce	30,40 %	Standardní	63 %
		Nevyskytuje se	37 %
3. Stropy	13,80 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	7,00 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů	2,90 %	Standardní	
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	1,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	2,40 %	Nevyskytuje se	

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
12. Vrata	3,00 %	Standardní	
13. Okna	3,40 %	Nevyskytuje se	
14. Povrchy podlah	2,90 %	Standardní	
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	5,80 %	Nadstandardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
2. Svislé konstrukce	-0,54 × 1,852 × 30,40 % × 37 %	- 0,1125
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 13,80 %	- 0,1380
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 1,80 %	- 0,0180
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,40 %	- 0,0240
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 3,40 %	- 0,0340
16. Elektroinstalace	0,54 × 5,80 %	+ 0,0313
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,20 %	- 0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,6528

Ocenění:

Základní cena ZC:	2 231,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0320	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9675	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	× 0,7375	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,6528	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 774,24 Kč/m³	
Základní cena upravená: 596,88 m³ × 1 774,24 Kč/m³		= 1 059 008,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků	
Předpokládaná další životnost: 24 roků	
Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 24) = 60,000 %	
Odpčet opotřebení: 1 059 008,37 Kč × 60,000 %	- 635 405,02 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	= 423 603,35 Kč

Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1 – zjištěná cena: 423 603,35 Kč

a.4) Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 11,60×75,88 = 880,21 m²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	5,50 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	880,21 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení	$(5,50+1,00/2) \times 11,60 \times 75,88$	=	5 281,25 m ³
-------------------	---	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní	
3. Stropy	8,20 %	Standardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Nevyskytuje se	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	3,20 %	Standardní	
12. Vrata	2,30 %	Standardní	
13. Okna	5,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní	
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní	
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nadstandardní	
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,40 %	Nadstandardní	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	6,90 %	Standardní	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 % × 80 %	-	0,0656
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,90 %	-	0,0690
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,90 %	-	0,0390
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	-	0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+	0,0070
18. Vnitřní vodovod	0,54 × 0,90 %	+	0,0049
21. Ohřev vody	0,54 × 0,40 %	+	0,0022
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		=	0,8325

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9275	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,8091	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8325	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 616,49 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 5 281,25 m ³ × 1 616,49 Kč/m ³	=		8 537 087,81 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 31 / (31 + 29) = 51,667 \%$

Odpočet opotřebení: 8 537 087,81 Kč × 51,667 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	4 410 857,16 Kč
=	4 126 230,65 Kč

Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513 – zjištěná cena:

4 126 230,65 Kč

a.5) Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

4,00 m

Zastavěná plocha: 44,60×14,30

= 637,78 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 4,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 637,78 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a podezdívka a (0,96+4,00) × 44,60×11,35+(0,96+(3,38+4,00)/2)×44,60×2,95
zastřešení= 3 122,60 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	8,30 %	Standardní	
2. Svislé konstrukce	21,40 %	Standardní	90 %
		Nevyskytuje se	10 %
3. Stropy	11,30 %	Standardní	
4. Krov, střecha	6,20 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,20 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní	
9. Vnitřní obklady keramické	0,80 %	Standardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
10. Schody	3,10 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	3,20 %	Standardní	
12. Vrata	0,30 %	Standardní	
13. Okna	5,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah	2,90 %	Standardní	
15. Vytápění	3,80 %	Standardní	
16. Elektroinstalace	6,40 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	2,20 %	Podstandardní	
19. Vnitřní kanalizace	2,00 %	Standardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	1,70 %	Podstandardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,90 %	Standardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
24. Výtahy	1,00 %	Nevyskytuje se	
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:Základní koeficient K₄: 1,0000Úprava koeficientu K₄:2. Svislé konstrukce $-0,54 \times 1,852 \times 21,40 \% \times 10 \%$ = 0,02149. Vnitřní obklady keramické $-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \% \times 80 \%$ = 0,0064

10. Schody	-0,54 × 1,852 × 3,10 %	-	0,0310
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 2,20 %	-	0,0119
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 2,00 % × 80 %	-	0,0160
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,70 % × 20 %	-	0,0018
	-0,54 × 1,852 × 1,70 % × 80 %	-	0,0136
23. Vnitřní hygienické vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,90 % × 80 %	-	0,0232
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,00 %	-	0,0100
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,20 %	-	0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		=	0,8127

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 786,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9303	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,8250	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8127	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 749,17 Kč/m³	
Základní cena upravená: 3 122,60 m ³ × 2 749,17 Kč/m ³			= 8 584 558,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 69 roků

Opotřebení: 100 × 31 / (31 + 69) = 31,000 %

Odpočet opotřebení: 8 584 558,24 Kč × 31,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	2 661 213,05 Kč
=	5 923 345,19 Kč

Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1 – zjištěná cena:

5 923 345,19 Kč

a.6) Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 8,84×107,43 = 949,68 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 4,96 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 949,68 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení a $((3,00+4,96)/2 \times 8,84 \times 107,43 + 2,20 \times 3,10 \times 1,70 + 1,30 \times 1,80 \times 1,20)$

přístavky = 3 794,13 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 %	- 0,0820
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9020

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9269	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,8645	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,9020	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 120,69 Kč/m³	
Základní cena upravená: 3 794,13 m³ × 2 120,69 Kč/m³		= 8 046 173,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků	
Předpokládaná další životnost: 69 roků	
Opotřebení: 100 × 31 / (31 + 69) = 31,000 %	
Odpočet opotřebení: 8 046 173,55 Kč × 31,000 %	= 2 494 313,80 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	= 5 551 859,75 Kč

Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1 – zjištěná cena:

5 551 859,75 Kč

a.7) Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha:

8,22×41,95

= 6,30 m
344,83 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 6,30 m
 Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 344,83 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení ((6,30+4,85)/2 × 8,22×41,95) = 1 922,42 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	4,70 %	Nadstandardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	-	0,0890
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	-	0,0330
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	-	0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	-	0,0220
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,30 %	-	0,0430
16. Elektroinstalace	0,54 × 4,70 %	+	0,0254
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	-	0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	-	0,0620

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,7654**

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 599,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 0,9480	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9391	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,7444	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,7654	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 341,85 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 1 922,42 m ³ × 1 341,85 Kč/m ³	=	2 579 599,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: 100 × 31 / (31 + 29) = 51,667 %

Odpočet opotřebení: 2 579 599,28 Kč × 51,667 % = 1 332 801,56 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 1 246 797,72 Kč

Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1 – zjištěná cena: 1 246 797,72 Kč

a.8) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	3,18 m	9,76×18,65	=	182,02 m ²
2.NP	3,13 m	9,76×18,65	=	182,02 m ²
Součet:	6,31 m			364,04 m ²

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,16 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 182,02 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	3,18 × 9,76×18,65×0,08	=	46,31 m ³
2.NP a zastřešení	(3,13+0,25) × 9,76×18,65	=	615,24 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	661,55 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	8,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	21,40 %	Standardní
3. Stropy	11,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,80 %	Standardní
10. Schody	3,10 %	Standardní
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	0,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	2,90 %	Standardní
15. Vytápění	3,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace	6,40 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	2,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	2,00 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,90 %	Standardní
24. Výtahy	1,00 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,60 %	=	0,0060
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,00 %	=	0,0100
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,20 %	=	0,0520

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 0,9320

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 786,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0320	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9563	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9646	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9320	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 164,53 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 661,55 m ³ × 4 164,53 Kč/m ³			= 2 755 044,82 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků		
Předpokládaná další životnost: 4 roky		
Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 4) = 90,000 %		
Odpočet opotřebení: 2 755 044,82 Kč × 90,000 %	=	2 479 540,34 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	275 504,48 Kč

Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512 – zjištěná cena: 275 504,48 Kč

a.9) Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška: 5,11 m
Zastavěná plocha: (9,55+31,90)×9,00+(4,71+13,35)×9,22 = 539,56 m²

Průměrná výška podlaží PVP: 5,11 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: 539,56 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení (5,11+3,27)/2 × ((9,55+31,90)×9,00)+(5,09+3,30)/2×((4,71+13,35)×9,22) = 2 261,60 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	4,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	4,70 %	Nadstandardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	- 0,0890
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
16. Elektroinstalace	0,54 × 4,70 %	+ 0,0254
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8414

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9322
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,8479
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8414
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0680
Základní jednotková cena upravená:	=	1 667,84 Kč/m ³
Základní cena upravená: 2 261,60 m ³ × 1 667,84 Kč/m ³	=	3 771 986,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 24) = 60,000 %

Odpocet opotřebení: 3 771 986,94 Kč × 60,000 %

- 2 263 192,16 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **1 508 794,78 Kč**

Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1 – zjištěná cena:

1 508 794,78 Kč

a.10) Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: N. vodní hospodářství

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125113 Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.3..1 budovy pro vodní hospodářství

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.PP	2,69 m	10,21×12,65	=	129,16 m ²
1.NP	2,61 m	10,21×12,65	=	129,16 m ²
Součet:	5,30 m			258,32 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 2,65 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 129,16 m²

Obestavěný prostor OP:

1.PP	2,69 × 10,21 × 12,65	=	347,43 m ³
1.NP+světlík	2,61 × 10,21 × 12,65 + 6,00 × 2,50 × 2,50/2	=	355,85 m ³

Obestavěný prostor – celkem:

= 703,28 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	10,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	23,90 %	Standardní
3. Stropy	13,10 %	Standardní
4. Krov, střecha	6,10 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	5,30 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	2,30 %	Standardní
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	0,30 %	Standardní
13. Okna	4,20 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	3,10 %	Standardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	7,10 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	3,30 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,70 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,30 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,20 %	= 0,0420
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	= 0,0030
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	= 0,0330
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 3,10 %	= 0,0310
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	= 0,0040
23. Vnitřní hygienické vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,70 %	= 0,0270
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,30 %	= 0,0530
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8070

Ocenění:

Základní cena ZC:	3 247,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9711
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	1,0925
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8070
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060
Základní jednotková cena upravená:	=	4 398,- Kč/m³
Základní cena upravená: 703,28 m³ × 4 398,- Kč/m³	=	3 093 025,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 39 roků

Opotřebení: 100 × 41 / (41 + 39) = 51,250 %

Odpčet opotřebení: 3 093 025,44 Kč × 51,250 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

=	1 585 175,54 Kč
=	1 507 849,90 Kč

Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518 – zjištěná cena:**1 507 849,90 Kč**

a.11) Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: M. budovy výrobní pro energetiku (stavby elektráren, díla energetická výrobní)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125112 Budovy výrobní pro energetiku

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.51.2..1 budovy výrobní pro energetiku

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: $3,78 \times 12,41 + 5,73 \times 16,52 + 21,75 \times 5,76 + 8,23 \times 6,96 = 324,13 \text{ m}^2$

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,82 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 324,13 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení 5,00
 $\times 3,78 \times 12,41 + 8,69 \times 5,73 \times 16,52 + 3,82 \times 21,75 \times 5,76 + 3,02 \times 8,23 \times 6,96 = 1\,708,70 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	10,40 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	23,30 %	Standardní
3. Stropy	12,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	6,30 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,30 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	5,40 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	3,00 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,30 %	Standardní
13. Okna	4,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah	3,00 %	Standardní
15. Vytápění	1,70 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	7,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	1,90 %	Nadstandardní
19. Vnitřní kanalizace	1,70 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,80 %	Standardní
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,40 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 3,00 \%$	- 0,0300
15. Vytápění	$0,54 \times 1,70 \%$	+ 0,0092
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
18. Vnitřní vodovod	$0,54 \times 1,90 \%$	+ 0,0103
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,40 \%$	- 0,0640
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9225

Ocenění:

Základní cena ZC: 3 076,- Kč/m³

Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	×	0,9404	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	×	0,8497	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,9225	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 587,11 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 1 708,70 m ³ × 3 587,11 Kč/m ³	=		6 129 294,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 39 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 39) = 51,250 \%$

Odpočet opotřebení: 6 129 294,86 Kč × 51,250 %

- 3 141 263,62 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **2 988 031,24 Kč**

Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518 – zjištěná cena:

2 988 031,24 Kč

a.12) Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

6,11 m

Zastavěná plocha: $35,63 \times 11,52 + 14,47 \times 5,76 + 2,70 \times 1,70 + 2,30 \times 3,90 + 2,30 \times 1,50/2$

= 509,09 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 6,11 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 509,09 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP

$(4,94 + 1,17/2) \times$

$(35,63 \times 11,52 + 14,47 \times 5,76) + 4,94 \times (2,70 \times 1,70) + 3,10 \times (2,30 \times 3,90 + 2,$

$30 \times 1,50/2)$

= 2 784,10 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
21. Ohřev vody	0,40 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 %	- 0,0820
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,90 %	- 0,0690
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8480

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9330	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,7583	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,8480	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 760,31 Kč/m³	
Základní cena upravená: 2 784,10 m³ × 1 760,31 Kč/m³		= 4 900 879,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 45 roků		
Předpokládaná další životnost: 35 roků		
Opotřebení: 100 × 45 / (45 + 35) = 56,250 %		
Odpočet opotřebení: 4 900 879,07 Kč × 56,250 %		= 2 756 744,48 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:		= 2 144 134,59 Kč

Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515 – zjištěná cena:

2 144 134,59 Kč

a.13) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515 – § 12**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška: 11,12 m

Zastavěná plocha: 12,52×11,01+5,52×12,50/2 = 172,35 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 11,12 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 172,35 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světlíky 11,12 × (12,52×11,01+5,52×12,50/2)+2,20/2×11,50×4,40 = 1 972,14 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nevyskytuje se
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,20 \%$	- 0,0820
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	- 0,0080
15. Vytápění	$-0,54 \times 1,852 \times 1,30 \%$	- 0,0130
18. Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,90 \%$	- 0,0090
21. Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
25. Ostatní	$0,54 \times 6,90 \%$	+ 0,0373
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8993

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	× 1,0750	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	× 0,9583	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / PVP) \geq 0,6$:	× 0,6000	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 0,8993	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_6 :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 517,15 Kč/m³	
Základní cena upravená: $1 972,14 \text{ m}^3 \times 1 517,15 \text{ Kč/m}^3$		= 2 992 032,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpočet opotřebení: $2 992 032,20 \text{ Kč} \times 77,500 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	= 2 318 824,96 Kč
	= 673 207,24 Kč

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515 – zjištěná cena:

673 207,24 Kč

a.14) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: F. budovy pro průmysl a skladování s jeřábovými drahami

Svislá nosná konstrukce: monolitická betonová tyčová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška: 8,92 m
Zastavěná plocha: 50,64×16,26 = 823,41 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 8,92 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 823,41 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světlík 5,55×
50,64×16,26+(((3,14×11,49×11,49)/2-(22,98+16,26)/2×8,12)×50,6
4)+2,20/2×4,40×24,50 = 7 117,04 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	10,30 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	21,30 %	Standardní
3. Stropy	8,40 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,10 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,80 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,80 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,10 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,70 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,40 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,40 %	- 0,0840
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 0,90 %	- 0,0090
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
25. Ostatní	0,54 × 5,40 %	+ 0,0292
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9012

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 731,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0400
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9280
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,6139
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9012
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060

Základní jednotková cena upravená: = 1 557,20 Kč/m³
Základní cena upravená: 7 117,04 m³ × 1 557,20 Kč/m³ = **11 082 654,69 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 54 roků

Předpokládaná další životnost: 26 roků

Opotřebení: $100 \times 54 / (54 + 26) = 67,500 \%$

Odpočet opotřebení: 11 082 654,69 Kč × 67,500 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

– 7 480 791,92 Kč
 = **3 601 862,77 Kč**

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena: **3 601 862,77 Kč**

a.15) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 50,64×9,06 = 458,80 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,55 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 458,80 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP 5,55 × 50,64×9,06 = 2 546,33 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_v:

Základní koeficient K_v:

1,0000

Úprava koeficientu K_4 :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,20 \%$	- 0,0820
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	- 0,0080
15. Vytápění	$0,54 \times 1,30 \%$	+ 0,0070
18. Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,90 \%$	- 0,0090
19. Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	- 0,0080
21. Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
25. Ostatní	$0,54 \times 6,90 \%$	+ 0,0373
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,9113

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9480	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$:	×	0,9344	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / \text{PVP}) \geq 0,6$:	×	0,8045	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,9113	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 772,52 Kč/m ³	
Základní cena upravená: $2 546,33 \text{ m}^3 \times 1 772,52 \text{ Kč/m}^3$			= 4 513 420,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 29) = 58,571 \%$

Odpocet opotřebení: $4 513 420,85 \text{ Kč} \times 58,571 \%$

	-	2 643 555,73 Kč
	=	1 869 865,12 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena: 1 869 865,12 Kč

a.16) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška: 6,27 m
Zastavěná plocha: $(15,58+14,83+13,51) \times 20,00$ = 878,40 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 6,27 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 878,40 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světřík $(4,61+1,66/2) \times ((15,58+14,83+13,51) \times 20,00) + 36,00 \times 2,20/2 \times 2,50$ = 4 877,50 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 %	- 0,0820
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 0,90 %	- 0,0090
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
25. Ostatní	0,54 × 6,90 %	+ 0,0373
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9113

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9275
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7466
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9113
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060
Základní jednotková cena upravená:	=	1 632,81 Kč/m³
Základní cena upravená: 4 877,50 m ³ × 1 632,81 Kč/m ³	=	7 964 030,77 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 19 roků

Opotřebení: 100 × 51 / (51 + 19) = 72,857 %

Odpočet opotřebení: 7 964 030,77 Kč × 72,857 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	5 802 353,90 Kč
=	2 161 676,87 Kč

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena:

2 161 676,87 Kč

a.17) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

4,59 m

Zastavěná plocha: $12,68 \times 15,00 + 24,29 \times 23,00 / 2 = 469,54 \text{ m}^2$

Průměrná výška podlaží PVP: = 4,59 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 469,54 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světříky $4,59 \times 12,68 \times 15,00 + 24,29 \times 23,00 / 2 + (12,00 + 6,00) \times 2,20 \times 2,20 / 2 = 1\,195,91 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 %	-	0,0820
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	-	0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+	0,0070
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 0,90 %	-	0,0090
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	-	0,0080
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	-	0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	-	0,0220
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,90 %	-	0,0690

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 0,8050

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9341
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,9100
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8050
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060
Základní jednotková cena upravená:	=	1 770,53 Kč/m ³
Základní cena upravená: 1 195,91 m ³ × 1 770,53 Kč/m ³	=	2 117 394,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 19 roků

Opotřebení: $100 \times 51 / (51 + 19) = 72,857 \%$

Odpočet opotřebení: 2 117 394,53 Kč × 72,857 % = 1 542 670,13 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = **574 724,40 Kč**

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena: **574 724,40 Kč**

a.18) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 18,55×50,56 = 937,89 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 6,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 937,89 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světlík (5,48+0,52/2) × 18,55×50,56+40,00×2,50×2,20/2 = 5 493,48 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy -0,54 × 1,852 × 8,20 % = 0,0820
 10. Schody -0,54 × 1,852 × 0,80 % = 0,0080
 15. Vytápění 0,54 × 1,30 % = 0,0070
 21. Ohřev vody -0,54 × 1,852 × 0,40 % = 0,0040
 25. Ostatní -0,54 × 1,852 × 6,90 % = 0,0690

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,8440**

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9270	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7667	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8440	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 552,10 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 5 493,48 m ³ × 1 552,10 Kč/m ³	=		8 526 430,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 59 roků

Předpokládaná další životnost: 11 roků

Opotřebení: $100 \times 59 / (59 + 11) = 84,286 \%$

Odpočet opotřebení: 8 526 430,31 Kč × 84,286 %

- 7 186 587,05 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **1 339 843,26 Kč**

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena:

1 339 843,26 Kč

a.19) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

3,65 m

Zastavěná plocha: 50,56×5,53

= 279,60 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 3,65 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 279,60 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP 3,65 × 50,56×5,53

= 1 020,53 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní	
3. Stropy	8,20 %	Standardní	20 %
		Nevyskytuje se	80 %
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	3,20 %	Standardní	
12. Vrata	2,30 %	Standardní	
13. Okna	5,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní	
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní	
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní	

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	6,90 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,20 % × 80 %	- 0,0656
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,90 %	- 0,0690
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8604

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9436
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	1,0671
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8604
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060
Základní jednotková cena upravená:	=	2 541,94 Kč/m³
Základní cena upravená: 1 020,53 m ³ × 2 541,94 Kč/m ³	=	2 594 126,03 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: 100 × 51 / (51 + 29) = 63,750 %

Odpočet opotřebení: 2 594 126,03 Kč × 63,750 %

- 1 653 755,34 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 940 370,69 Kč

Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena:

940 370,69 Kč

a.20) Modelárna na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: F. budovy pro průmysl a skladování s jeřábovými drahami

Svislá nosná konstrukce: monolitická betonová tyčová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

5,40 m

Zastavěná plocha: 48,57×23,00

= 1 117,11 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,40 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 1 117,11 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP+světlíky (5,01+0,39/2) × 48,57×23,00+23,00×2,50×2,50/2×4

= 6 102,06 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	10,30 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	21,30 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
3. Stropy	8,40 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	10,10 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,80 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,80 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,10 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,70 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nadstandardní
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nadstandardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,40 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,40 %	- 0,0840
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
18. Vnitřní vodovod	0,54 × 0,90 %	+ 0,0049
21. Ohřev vody	0,54 × 0,40 %	+ 0,0022
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,40 %	- 0,0540
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,8681

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 731,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0400	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9259	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,8185	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,8681	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 995,41 Kč/m³	
Základní cena upravená: 6 102,06 m³ × 1 995,41 Kč/m³	=	12 176 111,54 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: 100 × 51 / (51 + 29) = 63,750 %

Odpočet opotřebení: 12 176 111,54 Kč × 63,750 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	7 762 271,11 Kč
=	4 413 840,43 Kč

Modelárna na pozemku parc. č. St. 516 – zjištěná cena:

4 413 840,43 Kč

a.21) Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: B₁. budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1272 Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.6 budovy pro komunální služby a osobní hygienu

Koeficient změny ceny stavby: 2,057**Podlaží:**

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	3,43 m	5,80×48,57	=	281,71 m ²
2.NP	3,01 m	5,80×48,57	=	281,71 m ²
Součet:	6,44 m			563,42 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	3,22 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	281,71 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	3,43 × 5,80×48,57	=	966,25 m ³
2.NP+zastřešení	(3,01+0,3) × 5,80×48,57	=	932,45 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	1 898,70 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	7,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	21,80 %	Standardní
3. Stropy	11,90 %	Standardní
4. Krov, střecha	5,40 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,00 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,10 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	2,80 %	Standardní
10. Schody	2,30 %	Standardní
11. Dveře	3,30 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna	5,30 %	Standardní
14. Povrchy podlah	2,30 %	Standardní
15. Vytápění	4,30 %	Standardní
16. Elektroinstalace	5,20 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,10 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	2,90 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,30 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody	1,60 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	3,80 %	Standardní
24. Výtahy	1,30 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	3,40 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	- 0,0030
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,30 %	- 0,0130
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 3,40 %	- 0,0340
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9500

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 830,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9434
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9522
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9500
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0570
Základní jednotková cena upravená:	=	3 731,85 Kč/m³
Základní cena upravená: 1 898,70 m³ × 3 731,85 Kč/m³	=	7 085 663,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 51 / (51 + 29) = 63,750 \%$

Odpočet opotřebení: $7\,085\,663,60 \text{ Kč} \times 63,750 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 4 517 110,55 Kč
= 2 568 553,05 Kč

Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc.

č. St. 516 – zjištěná cena:

2 568 553,05 Kč

a.22) Slévárna šedé litiny (sociální a aministrativní část) na pozemku parc. č. St. 516 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,117

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	2,98 m	9,03×28,80	=	260,06 m ²
2.NP	2,78 m	9,03×28,80	=	260,06 m ²
3.NP	2,78 m	9,03×28,80	=	260,06 m ²
Součet:	8,54 m			780,18 m ²

Průměrná výška podlaží PVP: = 2,85 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 260,06 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba $9,47 \times 9,03 \times 5,80 + (9,47 + 1,00/2) \times 9,03 \times 23,00$ = 2 566,65 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	17,40 %	Standardní
3. Stropy	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	1,80 %	Standardní
10. Schody	2,90 %	Standardní
11. Dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	3,20 %	Standardní
15. Vytápění	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	3,00 %	Standardní
24. Výtahy	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	5,90 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,20 %	= 0,0020
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	= 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9840

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 807,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9454	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	1,0368	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9840	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1170	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 305,51 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 2 566,65 m ³ × 4 305,51 Kč/m ³			= 11 050 737,24 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpočet opotřebení: 11 050 737,24 Kč × 77,500 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	-	8 564 321,36 Kč
	=	2 486 415,88 Kč

Slévárna šedé litiny (sociální a aministrativní část) na pozemku
 parc. č. St. 516 – zjištěná cena:

2 486 415,88 Kč**a.23) Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2 – § 12****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu

Koeficient změny ceny stavby: 2,117

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha	
1.NP	3,27 m	9,80×31,20+1,39×6,10+6,10×5,37	= 347,00 m ²
2.NP	3,11 m	9,80×31,20+1,39×6,10×5,37	= 351,29 m ²
Součet:	6,38 m		= 698,29 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,19 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 349,15 m²**Obestavěný prostor OP:**vrchní stavba $(6,23+1,57/2) \times (9,80 \times 31,20) + 4,20 \times 1,39 \times 6,10 + 7,22 \times 6,10 \times 5,37$ = 2 417,02 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	17,40 %	Standardní
3. Stropy	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	1,80 %	Standardní
10. Schody	2,90 %	Standardní
11. Dveře	3,10 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	3,20 %	Standardní
15. Vytápění	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	3,00 %	Standardní
24. Výtahy	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	5,90 %	Standardní
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,20 %	-- 0,0020
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	-- 0,0140
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9840

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 807,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9389
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9583
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9840
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1170
Základní jednotková cena upravená:	=	3 952,16 Kč/m³
Základní cena upravená: 2 417,02 m ³ × 3 952,16 Kč/m ³	=	9 552 449,76 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy včetně zemních prací – standardní opotřebení: 62 / (62 + 113) × 100 = 35,429 % 35,429 % × 8,20 % / 0,9840	+	2,952 %
2. Svislé konstrukce – standardní opotřebení: 62 / (62 + 38) × 100 = 62,000 % 62,000 % × 17,40 % / 0,9840	+	10,963 %
3. Stropy – standardní 50 % opotřebení: 62 / (62 + 18) × 100 = 77,500 % 77,500 % × 9,30 % × 50 % / 0,9840	+	3,662 %
3. Stropy – standardní 50 % opotřebení: 12 / (12 + 68) × 100 = 15,000 % 15,000 % × 9,30 % × 50 % / 0,9840	+	0,709 %
4. Krov, střecha – standardní opotřebení: 62 / (62 + 18) × 100 = 77,500 % 77,500 % × 7,30 % / 0,9840	+	5,749 %
5. Krytiny střech – standardní opotřebení: 62 / (62 + 18) × 100 = 77,500 % 77,500 % × 2,10 % / 0,9840	+	1,654 %
6. Klempířské konstrukce – standardní opotřebení: 62 / (62 + 6) × 100 = 91,176 % 91,176 % × 0,60 % / 0,9840	+	0,556 %
7. Úprava vnitřních povrchů – standardní opotřebení: 62 / (62 + 6) × 100 = 91,176 % 91,176 % × 6,90 % / 0,9840	+	6,393 %
8. Úprava vnějších povrchů – standardní opotřebení: 62 / (62 + 6) × 100 = 91,176 % 91,176 % × 3,30 % / 0,9840	+	3,058 %

9. Vnitřní obklady keramické – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 1,80 \% / 0,9840$	+ 1,668 %	
10. Schody – standardní opotřebení: $62 / (62 + 38) \times 100 = 62,000 \%$ $62,000 \% \times 2,90 \% / 0,9840$	+ 1,827 %	
11. Dveře – standardní 50 % opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 3,10 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 1,436 %	
11. Dveře – standardní 50 % opotřebení: $12 / (12 + 48) \times 100 = 20,000 \%$ $20,000 \% \times 3,10 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 0,315 %	
13. Okna – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 5,20 \% / 0,9840$	+ 4,818 %	
14. Povrchy podlah – standardní 50 % opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 3,20 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 1,483 %	
14. Povrchy podlah – standardní 50 % opotřebení: $12 / (12 + 38) \times 100 = 24,000 \%$ $24,000 \% \times 3,20 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 0,390 %	
15. Vytápění – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 4,20 \% / 0,9840$	+ 3,892 %	
16. Elektroinstalace – standardní 50 % opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 5,70 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 2,641 %	
16. Elektroinstalace – standardní 50 % opotřebení: $12 / (12 + 28) \times 100 = 30,000 \%$ $30,000 \% \times 5,70 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 0,869 %	
17. Bleskosvod – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 0,30 \% / 0,9840$	+ 0,278 %	
18. Vnitřní vodovod – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 3,20 \% / 0,9840$	+ 2,965 %	
19. Vnitřní kanalizace – standardní opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 3,10 \% / 0,9840$	+ 2,872 %	
21. Ohřev vody – standardní opotřebení: $12 / (12 + 18) \times 100 = 40,000 \%$ $40,000 \% \times 1,70 \% / 0,9840$	+ 0,691 %	
23. Vnitřní hygienické vybavení – standardní 50 % opotřebení: $62 / (62 + 6) \times 100 = 91,176 \%$ $91,176 \% \times 3,00 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 1,390 %	
23. Vnitřní hygienické vybavení – standardní 50 % opotřebení: $12 / (12 + 28) \times 100 = 30,000 \%$ $30,000 \% \times 3,00 \% \times 50 \% / 0,9840$	+ 0,457 %	
25. Ostatní – standardní opotřebení: $12 / (12 + 8) \times 100 = 60,000 \%$ $60,000 \% \times 5,90 \% / 0,9840$	+ 3,598 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 67,286 %	
Odpočet opotřebení: 9 552 449,76 Kč \times 67,286 %		= 6 427 461,35 Kč
Cena po odečtení opotřebení:		= 3 124 988,41 Kč

Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2 – zjištěná cena:

3 124 988,41 Kč

a.24) Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: F. budovy pro administrativu

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 122 Budovy administrativní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3 budovy pro službu a administrativu
Koeficient změny ceny stavby: 2,117

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	3,27 m	106,10×6,58	=	698,14 m ²
2.NP	3,11 m	106,10×6,58+1,07×65,50	=	768,22 m ²
Součet:	6,38 m			1 466,36 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	3,19 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	733,18 m ²

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba	7,33×(160,10×6,58+1,07×65,50)	=	8 235,57 m ³
---------------	-------------------------------	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	8,20 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	17,40 %	Standardní
3. Stropy	9,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	7,30 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,10 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	1,80 %	Standardní
10. Schody	2,90 %	Standardní
11. Dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	0,00 %	Neuvažuje se
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	3,20 %	Standardní
15. Vytápění	4,20 %	Standardní
16. Elektroinstalace	5,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	3,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	3,10 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,20 %	Nevyskytuje se
21. Ohřev vody	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	3,00 %	Standardní
24. Výtahy	1,40 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	5,90 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
20. Vnitřní plynovod	-0,54 × 1,852 × 0,20 %	-	0,0020
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,40 %	-	0,0140
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,90 %	-	0,0590
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		=	0,9250

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 807,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9290	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9583	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9250	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1170	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 676,02 Kč/m³	
Základní cena upravená: 8 235,57 m ³ × 3 676,02 Kč/m ³	=		30 274 120,03 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 51 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 51 / (51 + 29) = 63,750 \%$

Odpočet opotřebení: 30 274 120,03 Kč \times 63,750 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

- 19 299 751,52 Kč
= 10 974 368,51 Kč

Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2

- zjištěná cena:

10 974 368,51 Kč

a.25) Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: monolitická betonová tyčová

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

5,12 m

Zastavěná plocha: 42,60 \times 49,50+25,00 \times 34,60

= 2 973,70 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,12 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 2 973,70 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní (3,74+1,38/2) \times

stavba+světliky 42,60 \times 49,50+4,20 \times 25,00 \times 34,60+2,84/2 \times 4,00 \times (3 \times 42,60+2 \times 34,60) = 14 093,50 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	-	0,0080
15. Vytápění	$0,54 \times 1,30 \%$	+	0,0070
21. Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	-	0,0040
25. Ostatní	$0,54 \times 6,90 \%$	+	0,0373
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		=	1,0323

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	1,0400	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	×	0,9222	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / PVP) \geq 0,6$:	×	0,8469	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	1,0323	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 288,55 Kč/m ³	
Základní cena upravená: $14\,093,50 \text{ m}^3 \times 2\,288,55 \text{ Kč/m}^3$	=		32 253 679,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpčet opotřebení: $32\,253\,679,43 \text{ Kč} \times 77,500 \%$

= 24 996 601,56 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **7 257 077,87 Kč**

Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2 – zjištěná cena:

7 257 077,87 Kč

a.26) Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: F. budovy pro průmysl a skladování s jeřábovými drahami

Svislá nosná konstrukce: montovaná z dílců betonových tyčových

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

11,35 m

Zastavěná plocha: 42,60×66,00

= 2 811,60 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 11,35 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 2 811,60 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní $11,35 \times 42,60 \times 66,00 + 2 \times 37,00 \times 4,00 \times 2,50 / 2 + 32,00 \times 4,00 \times 2,50 / 2$

stavba+světličky

= 32 441,66 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	10,30 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	21,30 %	Standardní	
3. Stropy	8,40 %	Standardní	
4. Krov, střecha	10,10 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,80 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,80 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů	3,80 %	Standardní	50 %
		Nevyskytuje se	50 %
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	3,20 %	Standardní	

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
12. Vrata	2,30 %	Standardní	
13. Okna	5,10 %	Standardní	
14. Povrchy podlah	4,70 %	Standardní	
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní	
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Standardní	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	5,40 %	Nadstandardní	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,80 % × 50 %	- 0,0190
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	0,54 × 1,30 %	+ 0,0070
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	0,54 × 5,40 %	+ 0,0292
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 1,0052

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 731,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 0,9980	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9223	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,6000	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 1,0052	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 619,02 Kč/m³	
Základní cena upravená: 32 441,66 m ³ × 1 619,02 Kč/m ³		= 52 523 696,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 38 roků		
Předpokládaná další životnost: 42 roků		
Opotřebení: 100 × 38 / (38 + 42) = 47,500 %		
Odpčet opotřebení: 52 523 696,37 Kč × 47,500 %		= 24 948 755,78 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:		= 27 574 940,59 Kč

Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2 – zjištěná cena: 27 574 940,59 Kč

a.27) Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: G. budovy výrobní pro energetiku (stavby elektráren, díla energetická výrobní)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125112 Budovy výrobní pro energetiku

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.51.2..2 haly výrobní pro energetiku

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

I.NP

Výška: 9,20 m
Zastavěná plocha: 20,00×21,25 = 425,00 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 9,20 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 425,00 m²

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba+světřík $9,20 \times 20,00 \times 21,25 + 2,20/2 \times 3,50 \times 10,00$ = 3 948,50 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	11,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	22,30 %	Standardní
3. Stropy	9,20 %	Standardní
4. Krov, střecha	9,30 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,30 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,40 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,10 %	Standardní
12. Vrata	2,20 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,10 %	Nevyskytuje se
16. Elektroinstalace	8,40 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	0,70 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,60 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,30 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,10 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,20 %	Nadstandardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	- 0,0080
15. Vytápění	-0,54 × 1,852 × 1,10 %	- 0,0110
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 0,60 %	- 0,0060
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	- 0,0030
23. Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,10 %	- 0,0210
25. Ostatní	0,54 × 5,20 %	+ 0,0281
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9721

Ocenění:

Základní cena ZC:	2 311,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9355	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,6043	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,9721	
Pořadový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 2 300,19 Kč/m³	
Základní cena upravená: 3 948,50 m ³ × 2 300,19 Kč/m ³		= 9 082 300,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpčet opotřebení: 9 082 300,22 Kč × 77,500 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

- 7 038 782,67 Kč
= **2 043 517,55 Kč**

Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2 – zjištěná cena:

2 043 517,55 Kč

a.28) Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění**Hala:** J. skladování a manipulace**Svislá nosná konstrukce:** kovová**Polohový koeficient:** 0,800**Kód klasifikace CZ-CC:** 1252 Budovy skladů, nádrže a sila**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci**Koeficient změny ceny stavby:** 2,068**Podlaží:**

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 7,47×56,24 = 4,41 m
420,11 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 4,41 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 420,11 m²**Obestavěný prostor OP:**Vrhcní stavba 4,61×7,47×56,24 = 1 936,72 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní	80 %
		Nevyskytuje se	20 %
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní	
5. Krytiny střeš	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se	
12. Vrata	2,30 %	Nevyskytuje se	
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se	
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní	
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	4,70 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:Základní koeficient K₄: 1,0000Úprava koeficientu K₄:

2. Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 1,852 × 29,30 % × 20 %	-	0,0586
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	-	0,0890
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	-	0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	-	0,0330
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	-	0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	-	0,0220
12. Vrata	-0,54 × 1,852 × 2,30 %	-	0,0230
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,30 %	-	0,0430
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	-	0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	-	0,0620

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,5974**

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9357	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,9349	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,5974	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 310,58 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 1 936,72 m ³ × 1 310,58 Kč/m ³	=		2 538 226,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 64 roků

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 64) = 36,000 \%$

Odpočet opotřebení: 2 538 226,50 Kč × 36,000 %

- 913 761,54 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **1 624 464,96 Kč**

Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

1 624 464,96 Kč

a.28.1) Přístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–G

Svislá nosná konstrukce: přístřešky

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Koeficient vybavení stavby: 1,040

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,088

Obestavěný prostor OP:

1.NP (2,19+2,67)/2×2,85×2×24,50 = 339,35 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	12,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,00 %	Standardní
3. Stropy	0,00 %	Neuvažuje se
4. Krov	33,50 %	Standardní
5. Krytina	12,80 %	Standardní
6. Klempířské práce	4,20 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,30 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	0,00 %	Neuvažuje se
10. Okna	0,00 %	Neuvažuje se
11. Podlahy	0,00 %	Neuvažuje se
12. Elektroinstalace	0,00 %	Neuvažuje se
13. Konstrukce navíc - elektroinstalace – Světelná	4,00 %	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

13. Konstrukce navíc - elektroinstalace 0,54 × 1,852 × 4,00 % + 0,0400

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **1,0400**

Ocenění:

Základní jednotková cena		750,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	1,0400
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0880

Základní jednotková cena upravená: = 1 302,91 Kč/m³
Základní cena upravená: 339,35 m³ × 1 302,91 Kč/m³ = 442 142,51 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků
Předpokládaná další životnost: 7 roků
Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 7) = 83,721 %
Odpočet opotřebení: 442 142,51 Kč × 83,721 % = 370 166,13 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = 71 976,38 Kč

Přístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1 – zjištěná cena: 71 976,38 Kč

a.28.2) Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–B
Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny I.nadz. podlaží
Podkroví: nemá podkroví
Krov: neumožňující zřízení podkroví
Koeficient vybavení stavby: 1,000
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny ceny stavby: 2,088

Obestavěný prostor OP:

1.NP 4,00×2,80×2,60 = 29,12 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Standardní
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Standardní
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = 1,0000

Ocenění:

Základní jednotková cena: 1 250,- Kč/m³
Koeficient vybavení stavby K₄: × 1,0000
Polohový koeficient K₅: × 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,0880
Základní jednotková cena upravená: = 2 088,- Kč/m³
Základní cena upravená: 29,12 m³ × 2 088,- Kč/m³ = 60 802,56 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků
Předpokládaná další životnost: 19 roků
Opotřebení: 100 × 41 / (41 + 19) = 68,333 %
Odpočet opotřebení: 60 802,56 Kč × 68,333 % = 41 548,21 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = 19 254,35 Kč

Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

19 254,35 Kč

a.28.3) Přístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 1,000

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,088

Obestavěný prostor OP:

1.NP 3,58×3,30×6,60 = 77,97 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Standardní
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Standardní
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:Základní koeficient K₄:

1,0000

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:

= 1,0000

Ocenění:

Základní jednotková cena

1 250,- Kč/m³Koeficient vybavení stavby K₄:

× 1,0000

Polohový koeficient K₅:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,0880

Základní jednotková cena upravená:

= 2 088,- Kč/m³Základní cena upravená: 77,97 m³ × 2 088,- Kč/m³

= 162 801,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 45 roků

Předpokládaná další životnost: 35 roků

Opotřebení: 100 × 45 / (45 + 35) = 56,250 %

Odpčet opotřebení: 162 801,36 Kč × 56,250 %

= 91 575,77 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 71 225,59 Kč

Přístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953 – zjištěná cena:

71 225,59 Kč

a.28.4) Plechový přístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-G

Svislá nosná konstrukce: přístřešky

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Koeficient vybavení stavby: 0,895

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,088

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba $(6,22+1,00/2) \times 9,12 \times 9,30 = 569,96 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	12,20 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,00 %	Standardní
3. Stropy	0,00 %	Neuvažuje se
4. Krov	33,50 %	Standardní
5. Krytina	12,80 %	Standardní
6. Klempířské práce	4,20 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,30 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	0,00 %	Neuvažuje se
10. Okna	0,00 %	Neuvažuje se
11. Podlahy	0,00 %	Neuvažuje se
12. Elektroinstalace	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 4,20 \%$	- 0,0420
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,30 \%$	- 0,0630
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8950

Ocenění:

Základní jednotková cena		750,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,8950
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0880
Základní jednotková cena upravená:	=	1 121,26 Kč/m³
Základní cena upravená: $569,96 \text{ m}^3 \times 1 121,26 \text{ Kč/m}^3$	=	639 073,35 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 43 roků

Předpokládaná další životnost: 7 roků

Opotřebení: $100 \times 43 / (43 + 7) = 86,000 \%$

Odpočet opotřebení: $639 073,35 \text{ Kč} \times 86,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 549 603,08 Kč
 = **89 470,27 Kč**

Plechový přístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

89 470,27 Kč

a.28.5) Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953 – § 16

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-B

Svislá nosná konstrukce: zděná tl. nad 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,994

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené
Koeficient změny ceny stavby: 2,088

Obestavěný prostor OP:

vrchní stavba 4,61×3,71×7,47 = 127,76 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Standardní
3. Stropy	19,80 %	Standardní
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Standardní
7. Úprava povrchů	6,10 %	Standardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Standardní
10. Okna	1,10 %	Podstandardní
11. Podlahy	8,20 %	Standardní
12. Elektroinstalace	5,80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
10. Okna	-0,54 × 1,10 %	- 0,0059
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,9941

Ocenění:

Základní jednotková cena		1 250,- Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9941
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0880
Základní jednotková cena upravená:	=	2 075,68 Kč/m³
Základní cena upravená: 127,76 m ³ × 2 075,68 Kč/m ³	=	265 188,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků		
Předpokládaná další životnost: 44 roků		
Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 44) = 45,000 %		
Odpočet opotřebení: 265 188,88 Kč × 45,000 %	-	119 335,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	145 853,88 Kč

Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena: 145 853,88 Kč

a.28.6) Komín na pozemku parc. č. 5953 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 1. Věže, stožáry, komíny, odplynovače

Objekt: Komíny vysoké a kouřové kanály

Konstrukční charakteristika: zděná z cihel, tvárnic nebo bloků

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2301 Stavby důlní a pro těžbu

Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.61.1 komíny vysoké a kanály kouřové

Koeficient změny ceny stavby: 2,274

Množství: 45×5,00 = 225,00 m³

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 670,- Kč/m ³
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2740
Základní jednotková cena upravená:	=	3 038,06 Kč/m³
Základní cena upravená: 225,00 m ³ × 3 038,06 Kč/m ³	=	683 563,50 Kč

Cena stavby: = **683 563,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 86 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 86 / (86 + 4) = 95,556 \%$

Odpočet opotřebení: $683\,563,50 \text{ Kč} \times 95,556 \%$

- **653 185,94 Kč**

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **30 377,56 Kč**

Komín na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

30 377,56 Kč

a.28.7) Vodojem na pozemku parc. č. St. 518 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Zásobníky a jámy pozemní (mimo zemědělství)

Konstrukční charakteristika: zděná z cihel, tvárnic nebo bloků

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125221 Zásobníky a jámy - pozemní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.2 zásobníky, jámy pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Množství: $11,00 \times 10,00 \times 3,00 = 330,00 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní jednotková cena:

3 955,- Kč/m³

Polohový koeficient K_S:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,0680

Základní jednotková cena upravená:

= 6 543,15 Kč/m³

Základní cena upravená: $330,00 \text{ m}^3 \times 6\,543,15 \text{ Kč/m}^3$

= **2 159 239,50 Kč**

Cena stavby:

= **2 159 239,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

Opotřebení: $100 \times 50 / (50 + 10) = 83,333 \%$

Odpočet opotřebení: $2\,159\,239,50 \text{ Kč} \times 83,333 \%$

- **1 799 359,05 Kč**

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **359 880,45 Kč**

Vodojem na pozemku parc. č. St. 518 – zjištěná cena:

359 880,45 Kč

a.28.8) Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 221232 Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod - pozemní (kromě budov)

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: $1,10 \times 6,20 \times 2,80 = 19,10 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní jednotková cena:

3 359,- Kč/m³

Polohový koeficient K_S:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,3310

Základní jednotková cena upravená:

= 6 263,86 Kč/m³

Základní cena upravená: $19,10 \text{ m}^3 \times 6\,263,86 \text{ Kč/m}^3$

= **119 614,67 Kč**

Cena stavby:

= **119 639,73 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 9 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 9) = 82,000 \%$

Odpčet opotřebení: $119\,639,73 \text{ Kč} \times 82,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	-	98 104,58 Kč
	=	21 535,15 Kč

Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

21 535,15 Kč

a.28.9) Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

33.2. Rampa lehká, šířka do 1,5 m na dvou zdech: 2,60 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1241 Budovy pro telekomunikace, nádraží, terminály a budovy k nim příslušející

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.3 nástupiště a rampy

Koeficient změny ceny stavby: 2,104

Ocenění

Základní cena: 2,60 m \times 4 480,- Kč/m

11 648,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_s :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,1040

Cena stavby:

= 19 605,91 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 45 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 45 / (45 + 5) = 90,000 \%$

Odpčet opotřebení: $19\,605,91 \text{ Kč} \times 90,000 \%$

- 17 645,32 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 1 960,59 Kč

Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

1 960,59 Kč

a.28.10) Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

12.4. Schodiště betonové: $5+4,4+2,4+1,6+2,8+2,3 = 18,50 \text{ m}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 242089 Ostatní inženýrské stavby j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5 zdi a valy samostatné

Koeficient změny ceny stavby: 2,292

Ocenění

Základní cena: 18,50 m \times 225,- Kč/m

4 162,50 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_s :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,2920

Cena stavby:

= 7 632,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 60 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 60 / (60 + 5) = 92,308 \%$

Odpčet opotřebení: $7\,632,36 \text{ Kč} \times 92,308 \%$

- 7 045,28 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 587,08 Kč

Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

587,08 Kč

a.28.11) Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu: $0,30 \times 0,90 \times 5,80 \times 5 + 0,30 \times 1,20 \times 20,00 = 15,03 \text{ m}^3 \text{ OP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 242052 Zdi a valy samostatné

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5 zdi a valy samostatné

Koeficient změny ceny stavby: 2,292

Ocenění

Základní cena: 15,03 m³ OP × 2 100,- Kč/m³ OP 31 563,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_s: × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,2920

Cena stavby: = 57 873,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 24) = 60,000 %

Odpčet opotřebení: 57 873,92 Kč × 60,000 % - 34 724,35 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 23 149,57 Kč

Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946 – zjištěná cena:

23 149,57 Kč

a.28.12) Jímky na pozemku parc. č. St. 517 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125232 Nádrže

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Množství: 15,42×4,00×4,00 = 246,72 m³

Ocenění

Základní jednotková cena: 2 600,- Kč/m³

Polohový koeficient K_s: × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,0680

Základní jednotková cena upravená: = 4 301,44 Kč/m³

Základní cena upravená: 246,72 m³ × 4 301,44 Kč/m³ = 1 061 251,28 Kč

Cena stavby: = 1 061 251,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: 100 × 50 / (50 + 5) = 90,909 %

Odpčet opotřebení: 1 061 251,28 Kč × 90,909 % - 964 772,93 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 96 478,35 Kč

Jímky na pozemku parc. č. St. 517 – zjištěná cena:

96 478,35 Kč

a.28.13) Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 11. Objekty podzemní mimo důlní

Objekt: Objekty plošné podzemní

Konstrukční charakteristika (způsob rozpojování): hloubení z povrchu území

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2142 Tunely a podchody

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.22.4 objekty podzemní (kromě důlních)

Koeficient změny ceny stavby: 2,060

Množství: (4,68+5,50)×4,00×2,50 = 101,80 m³

Ocenění

Základní jednotková cena:		4 482,- Kč/m ³	
Polohový koeficient K _s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0600	
Základní jednotková cena upravená:	=	7 386,34 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 101,80 m ³ × 7 386,34 Kč/m ³			= 751 929,41 Kč
Cena stavby:			= 751 929,41 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 50 roků			
Předpokládaná další životnost: 30 roků			
Opotřebení: $100 \times 50 / (50 + 30) = 62,500 \%$			
Odpočet opotřebení: 751 929,41 Kč × 62,500 %			= 469 955,88 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:			= 281 973,53 Kč

Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517 – zjištěná cena: 281 973,53 Kč

a.28.14) Kanalizace splašková v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN: 500 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): beton
 Hloubka uložení potrubí: 1,20 m
 Polohový koeficient: 0,800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4 kanalizace trubní
 Koeficient změny ceny stavby: 2,311
 Množství: 200,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		2 346,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K _s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3110	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 337,28 Kč/m	
Základní cena upravená: 200,00 m × 4 337,28 Kč/m			= 867 456,- Kč
Cena stavby:			= 867 456,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků			
Předpokládaná další životnost: 18 roků			
Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$			
Odpočet opotřebení: 867 456,- Kč × 77,500 %			= 672 278,40 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:			= 195 177,60 Kč

Kanalizace splašková v areálu – zjištěná cena: 195 177,60 Kč

a.28.15) Kanalizace splašková v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN: 300 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): beton
 Hloubka uložení potrubí: 1,20 m
 Polohový koeficient: 0,800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4 kanalizace trubní
 Koeficient změny ceny stavby: 2,311
 Množství: 150,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena: 1 785,- Kč/m

Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3110	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 300,11 Kč/m	
Základní cena upravená: 150,00 m × 3 300,11 Kč/m	=		495 016,50 Kč
Cena stavby:	=		<u>495 016,50 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpočet opotřebení: 495 016,50 Kč × 77,500 %

- 383 637,79 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:= 111 378,71 Kč**Kanalizace splašková v areálu – zjištěná cena:****111 378,71 Kč****a.28.16) Kanalizace dešťová v areálu – § 17****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby: 13. Kanalizace trubní

Profil potrubí DN: 600 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): beton

Hloubka uložení potrubí: 1,20 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4 kanalizace trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,311

Množství: 350,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena: 3 043,- Kč/m

Korekce za hloubku uložení potrubí: × 1,0000

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3110**Základní jednotková cena upravená:** = 5 625,90 Kč/m**Základní cena upravená:** 350,00 m × 5 625,90 Kč/m

= 1 969 065,- Kč

Cena stavby:= 1 969 065,- Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou:**

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpočet opotřebení: 1 969 065,- Kč × 77,500 %

- 1 526 025,38 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:= 443 039,62 Kč**Kanalizace dešťová v areálu – zjištěná cena:****443 039,62 Kč****a.28.17) Kanalizace dešťová v areálu – § 17****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby: 13. Kanalizace trubní

Profil potrubí DN: 600 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): beton

Hloubka uložení potrubí: 1,20 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4 kanalizace trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,311

Množství: 400,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena: 3 043,- Kč/m

Korekce za hloubku uložení potrubí: × 1,0000

Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3110	
Základní jednotková cena upravená:	=	5 625,90 Kč/m	
Základní cena upravená: 400,00 m × 5 625,90 Kč/m	=		2 250 360,- Kč
Cena stavby:	=		2 250 360,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 39 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 39) = 51,250 \%$

Odpčet opotřebení: 2 250 360,- Kč × 51,250 %

- 1 153 309,50 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **1 097 050,50 Kč**

Kanalizace dešťová v areálu – zjištěná cena:

1 097 050,50 Kč

a.28.18) Kanalizace dešťová – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm: 100,00 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,311

Ocenění

Základní cena: 100,00 m × 1 450,- Kč/m

145 000,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

×
 0,8000 |

Koeficient změny cen staveb K_i :

×
 2,3110 |

Cena stavby:

= **268 076,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpčet opotřebení: 268 076,- Kč × 77,500 %

- 207 758,90 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **60 317,10 Kč**

Kanalizace dešťová – zjištěná cena:

60 317,10 Kč

a.28.19) Kanalizace dešťová – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm: 100,00 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2223 Vedení kanalizace místní trubní

Koeficient změny ceny stavby: 2,311

Ocenění

Základní cena: 100,00 m × 1 450,- Kč/m

145 000,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

×
 0,8000 |

Koeficient změny cen staveb K_i :

×
 2,3110 |

Cena stavby:

= **268 076,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 39 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 39) = 51,250 \%$

Odpčet opotřebení: 268 076,- Kč × 51,250 %

- 137 388,95 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **130 687,05 Kč**

Kanalizace dešťová – zjištěná cena:

130 687,05 Kč

a.28.20) Vodovodní rozvod v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 200 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení potrubí: 1,20 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2212 Vedení vody dálková trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: 60,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		2 877,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K_s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3310	
Základní jednotková cena upravená:	=	5 365,03 Kč/m	
Základní cena upravená: 60,00 m × 5 365,03 Kč/m			= 321 901,80 Kč
Cena stavby:			= 321 901,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 3 roky

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 3) = 95,385 \%$

Odpočet opotřebení: 321 901,80 Kč × 95,385 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 307 046,03 Kč

Vodovodní rozvod v areálu – zjištěná cena: 14 855,77 Kč

a.28.21) Vodovodní rozvod v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 80 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení potrubí: 1,20 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2212 Vedení vody dálková trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: 250,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 640,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K_s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3310	
Základní jednotková cena upravená:	=	3 058,27 Kč/m	
Základní cena upravená: 250,00 m × 3 058,27 Kč/m			= 764 567,50 Kč
Cena stavby:			= 764 567,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 19 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 19) = 68,333 \%$

Odpočet opotřebení: 764 567,50 Kč × 68,333 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 522 451,91 Kč

Vodovodní rozvod v areálu – zjištěná cena: 242 115,59 Kč

a.28.22) Rozvody vzduchu v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových

Hloubka uložení potrubí: 1,00 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2212 Vedení vody dálková trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: 60,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 344,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3310	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 506,29 Kč/m	
Základní cena upravená: 60,00 m × 2 506,29 Kč/m			= 150 377,40 Kč
Cena stavby:			= <u>150 377,40 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 18 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 18) = 77,500 \%$

Odpčet opotřebení: 150 377,40 Kč × 77,500 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 116 542,49 Kč

= 33 834,91 Kč

Rozvody vzduchu v areálu – zjištěná cena:

33 834,91 Kč

a.28.23) Rozvody vzduchu v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových

Hloubka uložení potrubí: 1,00 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2212 Vedení vody dálková trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2 řady vodovodní přívodní a zásobovací

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: 50,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 344,- Kč/m	
Korekce za hloubku uložení potrubí:	×	1,0000	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3310	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 506,29 Kč/m	
Základní cena upravená: 50,00 m × 2 506,29 Kč/m			= 125 314,50 Kč
Cena stavby:			= <u>125 314,50 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 41 roků

Předpokládaná další životnost: 39 roků

Opotřebení: $100 \times 41 / (41 + 39) = 51,250 \%$

Odpčet opotřebení: 125 314,50 Kč × 51,250 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 64 223,68 Kč

= 61 090,82 Kč

Rozvody vzduchu v areálu – zjištěná cena:

61 090,82 Kč

a.28.24) Rozvod páry v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)

Objekt a způsob vedení: A/c: Podzemní vedení, společný kanál příklopový, místní

Jmenovitá světlost potrubí DN: 100/ 50

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 222214 Sítě místní parovodní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.42.2 sítě místní teplovodní a horkovodní

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Množství: 60,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		8 870,- Kč/m	
Polohový koeficient K_S :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3180	
Základní jednotková cena upravená:	=	16 448,53 Kč/m	
Základní cena upravená: 60,00 m × 16 448,53 Kč/m			= 986 911,80 Kč
Cena stavby:			= 986 911,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 55 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 55 / (55 + 5) = 91,667 \%$

Odpčet opotřebení: 986 911,80 Kč × 91,667 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	=	904 672,44 Kč
	=	82 239,36 Kč

Rozvod páry v areálu – zjištěná cena: 82 239,36 Kč

a.28.25) Rozvod páry v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)

Objekt a způsob vedení: A/c: Podzemní vedení, společný kanál příklopový, místní

Jmenovitá světlost potrubí DN: 100/ 50

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 222214 Sítě místní parovodní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.42.2 sítě místní teplovodní a horkovodní

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Množství: 60,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		8 870,- Kč/m	
Polohový koeficient K_S :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3180	
Základní jednotková cena upravená:	=	16 448,53 Kč/m	
Základní cena upravená: 60,00 m × 16 448,53 Kč/m			= 986 911,80 Kč
Cena stavby:			= 986 911,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 55 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 55 / (55 + 5) = 91,667 \%$

Odpčet opotřebení: 986 911,80 Kč × 91,667 %

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	=	904 672,44 Kč
	=	82 239,36 Kč

Rozvod páry v areálu – zjištěná cena: 82 239,36 Kč

a.28.26) Rozvod páry v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 14. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)

Objekt a způsob vedení: A/c: Podzemní vedení, společný kanál příklopový, místní

Jmenovitá světlost potrubí DN: 80/ 40

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 222214 Sítě místní parovodní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.42.2 sítě místní teplovodní a horkovodní

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Množství: 200,00 m

Ocenění

Základní jednotková cena:		7 564,- Kč/m	
Polohový koeficient K_s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3180	
Základní jednotková cena upravená:	=	14 026,68 Kč/m	
Základní cena upravená: 200,00 m × 14 026,68 Kč/m			= 2 805 336,- Kč
Cena stavby:			= 2 805 336,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 55 roků

Předpokládaná další životnost: 5 roků

Opotřebení: $100 \times 55 / (55 + 5) = 91,667 \%$

Odpčet opotřebení: 2 805 336,- Kč × 91,667 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 2 571 567,35 Kč

Rozvod páry v areálu – zjištěná cena: 233 768,65 Kč

a.28.27) Stožáry VO v areálu – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 16b. Vedení elektr. - sítě osvětlovací nízkého napětí

Sítě kabelové se sloupy: uličními přes 8 m

Hodnotit: za 1 kus sloupu (vč. podílu ceny kabelů)

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2224 Vedení místní elektrická a telekomunikační

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.43.2 vedení místní NN venkovní nadzemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,214

Množství: 23,00 m (nebo ks)

Ocenění

Základní jednotková cena:		30 000,- Kč/m (nebo ks)	
Polohový koeficient K_s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2140	
Základní jednotková cena upravená:	=	53 136,- Kč/m (nebo ks)	
Základní cena upravená: 23,00 m (nebo ks) × 53 136,- Kč/m (nebo ks)			= 1 222 128,- Kč
Cena stavby:			= 1 222 128,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 43 roků

Předpokládaná další životnost: 7 roků

Opotřebení: $100 \times 43 / (43 + 7) = 86,000 \%$

Odpčet opotřebení: 1 222 128,- Kč × 86,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 1 051 030,08 Kč

Stožáry VO v areálu – zjištěná cena: 171 097,92 Kč

a.28.28) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $82,78 \times 1,70 = 140,73 \text{ m}^2$ PP

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 140,73 m ² PP × 290,- Kč/m ² PP		40 811,70 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	75 681,22 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků		
Předpokládaná další životnost: 20 roků		
Opotřebení: 100 × 10 / (10 + 20) = 33,333 %		
Odpočet opotřebení: 75 681,22 Kč × 33,333 %	-	25 226,82 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	50 454,40 Kč

Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo – zjištěná cena: 50 454,40 Kč

a.28.29) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.13. Betonový práh mezi sloupky, nadzemní část výšky do 200 mm: 82,78 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 82,78 m × 150,- Kč/m		12 417,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	23 026,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků		
Předpokládaná další životnost: 20 roků		
Opotřebení: 100 × 10 / (10 + 20) = 33,333 %		
Odpočet opotřebení: 23 026,08 Kč × 33,333 %	-	7 675,28 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	15 350,80 Kč

Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh – zjištěná cena: 15 350,80 Kč

a.28.30) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 3 420,- Kč/ks		3 420,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	6 342,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků		
Předpokládaná další životnost: 20 roků		
Opotřebení: 100 × 10 / (10 + 20) = 33,333 %		

Odpočet opotřebení: 6 342,05 Kč × 33,333 % = 2 114,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = **4 228,05 Kč**

Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata – zjištěná cena: **4 228,05 Kč**

a.28.31) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.7 Elektrický pohon u vrátek a vrat: 1,00 kus
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1,00 kus × 5 800,- Kč/kus 5 800,- Kč
Korekce základní ceny:
 Polohový koeficient K_5 : × 0,8000
 Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180
Cena stavby: = **10 755,52 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků
Předpokládaná další životnost: 20 roků
 Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 20) = 33,333 \%$
 Odpočet opotřebení: 10 755,52 Kč × 33,333 % = 3 585,14 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = **7 170,38 Kč**

Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat – zjištěná cena: **7 170,38 Kč**

a.28.32) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva, vč. sloupků: 2 ks
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 2 ks × 1 450,- Kč/ks 2 900,- Kč
Korekce základní ceny:
 Polohový koeficient K_5 : × 0,8000
 Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180
Cena stavby: = **5 377,76 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků
Předpokládaná další životnost: 20 roků
 Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 20) = 33,333 \%$
 Odpočet opotřebení: 5 377,76 Kč × 33,333 % = 1 792,57 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení: = **3 585,19 Kč**

Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka – zjištěná cena: **3 585,19 Kč**

a.28.33) Oplocení - u řeky - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $192,96 \times 2,00 = 385,92 \text{ m}^2$ PP
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $385,92 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 290,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$	111 916,80 Kč
Korekce základní ceny:	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,3180
Cena stavby:	<u>= 207 538,51 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků	
Předpokládaná další životnost: 17 roků	
Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$	
Odpčet opotřebení: $207 538,51 \text{ Kč} \times 43,333 \%$	- 89 932,66 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	<u>= 117 605,85 Kč</u>

Oplocení - u řeky - pletivo – zjištěná cena: 117 605,85 Kč

a.28.34) Oplocení - u lesa - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $123,84 \times 1,80 = 222,91 \text{ m}^2 \text{ PP}$
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $222,91 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 290,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$	64 643,90 Kč
Korekce základní ceny:	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,3180
Cena stavby:	<u>= 119 875,65 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků	
Předpokládaná další životnost: 17 roků	
Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$	
Odpčet opotřebení: $119 875,65 \text{ Kč} \times 43,333 \%$	- 51 945,72 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	<u>= 67 929,93 Kč</u>

Oplocení - u lesa - pletivo – zjištěná cena: 67 929,93 Kč

a.28.35) Oplocení - vedle skladu hořlavín - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $36,42 \times 2,10 = 76,48 \text{ m}^2 \text{ PP}$
Polohový koeficient: 0,800
Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $76,48 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 290,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$	22 179,20 Kč
Korekce základní ceny:	
Polohový koeficient K_5 :	× 0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	× 2,3180
Cena stavby:	<u>= 41 129,11 Kč</u>

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků	
Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$	
Odpčet opotřebení: 41 129,11 Kč \times 43,333 %	-
Cena objektu po odečtení opotřebení:	<u>17 822,48 Kč</u>
	= 23 306,63 Kč

Oplocení - vedle skladu hořlavin - pletivo – zjištěná cena: 23 306,63 Kč

a.28.36) Oplocení - vedle skladu hořlavin - vrata – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1 ks \times 3 420,- Kč/ks 3 420,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180

Cena stavby: 6 342,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků

Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$

Odpčet opotřebení: 6 342,05 Kč \times 43,333 % -

Cena objektu po odečtení opotřebení: 3 593,85 Kč

Oplocení - vedle skladu hořlavin - vrata – zjištěná cena: 3 593,85 Kč

a.28.37) Oplocení - za režijním skladem - plech – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.11. Plot z vlnitého plechu na ocel. sloupky do patek: $4,50 \times 2,00 + 46,96 \times 3,60 = 178,06 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $178,06 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 645,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$ 114 848,70 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180

Cena stavby: 212 975,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků

Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$

Odpčet opotřebení: 212 975,43 Kč \times 43,333 % -

Cena objektu po odečtení opotřebení: 120 686,79 Kč

Oplocení - za režijním skladem - plech – zjištěná cena: 120 686,79 Kč

a.28.38) Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $14,40 \times 2,30 = 33,12 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
 Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $33,12 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 290,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$		9 604,80 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	17 811,14 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků

Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$ Odpočet opotřebení: $17 811,14 \text{ Kč} \times 43,333 \%$

	-	7 718,10 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	10 093,04 Kč

Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo – zjištěná cena: 10 093,04 Kč

a.28.39) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky) – § 17**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živíci

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: $1 740,24 \text{ m}^2$ **Ocenění**

Základní jednotková cena:		1 081,- Kč/m ²	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 938,88 Kč/m²	
Základní cena upravená: $1 740,24 \text{ m}^2 \times 1 938,88 \text{ Kč/m}^2$	=		3 374 116,53 Kč
Cena stavby:	=		3 374 116,53 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$ Odpočet opotřebení: $3 374 116,53 \text{ Kč} \times 92,000 \%$

	=	3 104 187,21 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	269 929,32 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky) – zjištěná cena: 269 929,32 Kč

a.28.40) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky) – § 17**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živíci

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: $1 374,21 \text{ m}^2$ **Ocenění**

Základní jednotková cena:		1 081,- Kč/m ²
---------------------------	--	---------------------------

Polohový koeficient K_s :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 938,88 Kč/m ²	
Základní cena upravená: 1 374,21 m ² × 1 938,88 Kč/m ²			= 2 664 428,28 Kč
Cena stavby:			= 2 664 428,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpočet opotřebení: 2 664 428,28 Kč × 92,000 %

= 2 451 274,02 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 213 154,26 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky) – zjištěná cena:

213 154,26 Kč

a.28.41) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živící

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: 1 256,57 m²

Ocenění

Základní jednotková cena:

1 081,- Kč/m²

Polohový koeficient K_s :

×

0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

×

2,2420

Základní jednotková cena upravená:

=

1 938,88 Kč/m²

Základní cena upravená: 1 256,57 m² × 1 938,88 Kč/m²

= 2 436 338,44 Kč

Cena stavby:

= 2 436 338,44 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpočet opotřebení: 2 436 338,44 Kč × 92,000 %

= 2 241 431,36 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 194 907,08 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966 – zjištěná cena:

194 907,08 Kč

a.28.42) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živící

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: 2 148,30 m²

Ocenění

Základní jednotková cena:

1 081,- Kč/m²

Polohový koeficient K_s :

×

0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

×

2,2420

Základní jednotková cena upravená:

=

1 938,88 Kč/m²

Základní cena upravená: 2 148,30 m² × 1 938,88 Kč/m²

= 4 165 295,90 Kč

Cena stavby:	=	4 165 295,90 Kč
---------------------	---	------------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$ Odpčet opotřebení: $4\,165\,295,90 \text{ Kč} \times 92,000 \%$

- 3 832 072,23 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 333 223,67 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – zjištěná cena:		333 223,67 Kč
---	--	---------------

a.28.43) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm:** 17,50 m²

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

OceněníZákladní cena: $17,50 \text{ m}^2 \times 1\,180,- \text{ Kč/m}^2$

20 650,- Kč

Korekce základní ceny:Polohový koeficient K_S:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,2420

Cena stavby:

= 37 037,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$ Odpčet opotřebení: $37\,037,84 \text{ Kč} \times 92,000 \%$

- 34 074,81 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 2 963,03 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – zjištěná cena:		2 963,03 Kč
---	--	-------------

a.28.44) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****9.13. Obr. betonové-montované do průřezu 0,05 m², lože z betonu:** 405,30 m

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

OceněníZákladní cena: $405,30 \text{ m} \times 370,- \text{ Kč/m}$

149 961,- Kč

Korekce základní ceny:Polohový koeficient K_S:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,2420

Cena stavby:

= 268 970,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$ Odpčet opotřebení: $268\,970,05 \text{ Kč} \times 92,000 \%$

- 247 452,45 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 21 517,60 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963 – zjištěná cena:		21 517,60 Kč
---	--	--------------

a.28.45) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: 506,46 m²

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: 506,46 m² × 1 180,- Kč/m²

597 622,80 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K₅:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,2420

Cena stavby:

= 1 071 896,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: 100 × 46 / (46 + 4) = 92,000 %

Odpočet opotřebení: 1 071 896,25 Kč × 92,000 %

= 986 144,55 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 85 751,70 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – zjištěná cena:

85 751,70 Kč

a.28.46) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živíci

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: 91,26 m²

Ocenění

Základní jednotková cena:

1 081,- Kč/m²Polohový koeficient K₅:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,2420

Základní jednotková cena upravená:

= 1 938,88 Kč/m²Základní cena upravená: 91,26 m² × 1 938,88 Kč/m²

= 176 942,19 Kč

Cena stavby:

= 176 942,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: 100 × 46 / (46 + 4) = 92,000 %

Odpočet opotřebení: 176 942,19 Kč × 92,000 %

= 162 786,81 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 14 155,38 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – zjištěná cena:

14 155,38 Kč

a.28.47) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: 455,40 m²

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $455,40 \text{ m}^2 \times 1\,180,- \text{ Kč/m}^2$ 537 372,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2420

Cena stavby: = 963 830,42 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpočet opotřebení: $963\,830,42 \text{ Kč} \times 92,000 \%$ = 886 723,99 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 77 106,43 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena: 77 106,43 Kč

a.28.48) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živící

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 21123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: $1057,56 + 672,90 = 1\,730,46 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní jednotková cena: 1 081,- Kč/m²

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2420

Základní jednotková cena upravená: = 1 938,88 Kč/m²

Základní cena upravená: $1\,730,46 \text{ m}^2 \times 1\,938,88 \text{ Kč/m}^2$ = 3 355 154,28 Kč

Cena stavby: = 3 355 154,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpočet opotřebení: $3\,355\,154,28 \text{ Kč} \times 92,000 \%$ = 3 086 741,94 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 268 412,34 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena: 268 412,34 Kč

a.28.49) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 15 cm: 116,00 m²

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $116,00 \text{ m}^2 \times 290,- \text{ Kč/m}^2$ 33 640,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2420

Cena stavby: = 60 336,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 38 roků

Předpokládaná další životnost: 12 roků

Opotřebení: $100 \times 38 / (38 + 12) = 76,000 \%$ Odpčet opotřebení: $60\,336,70 \text{ Kč} \times 76,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	45 855,89 Kč
=	<u>14 480,81 Kč</u>

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

14 480,81 Kč

a.28.50) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****8.4.1. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad štěrkopísek: 147,60 m²**

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

OceněníZákladní cena: $147,60 \text{ m}^2 \times 270,- \text{ Kč/m}^2$

39 852,- Kč

Korekce základní ceny:Polohový koeficient K_s :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,2420

Cena stavby:= 71 478,55 Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou:**

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$ Odpčet opotřebení: $71\,478,55 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	14 295,71 Kč
=	<u>57 182,84 Kč</u>

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

57 182,84 Kč

a.28.51) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****9.13. Obr. betonové-montované do průřezu 0,05 m², lože z betonu: 45,00 m**

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

OceněníZákladní cena: $45,00 \text{ m} \times 370,- \text{ Kč/m}$

16 650,- Kč

Korekce základní ceny:Polohový koeficient K_s :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,2420

Cena stavby:= 29 863,44 Kč**Výpočet opotřebení lineární metodou:**

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$ Odpčet opotřebení: $29\,863,44 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	5 972,69 Kč
=	<u>23 890,75 Kč</u>

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena:

23 890,75 Kč

a.28.52) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18**Zatřídění pro potřeby ocenění****8.3.18. Plochy ze zatravnovacích tvárníc - polovegetační: 39,01 m²**

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $39,01 \text{ m}^2 \times 340,- \text{ Kč/m}^2$		13 263,40 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420
Cena stavby:	=	23 789,23 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$

Odpočet opotřebení: $23 789,23 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **19 031,38 Kč**

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena: **19 031,38 Kč**

a.28.53) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm: $61,64 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $61,64 \text{ m}^2 \times 515,- \text{ Kč/m}^2$		31 744,60 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420
Cena stavby:	=	56 937,11 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$

Odpočet opotřebení: $56 937,11 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **45 549,69 Kč**

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 – zjištěná cena: **45 549,69 Kč**

a.28.54) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm: $1 512,00 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $1 512,00 \text{ m}^2 \times 515,- \text{ Kč/m}^2$		778 680,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420
Cena stavby:	=	1 396 640,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$

Odpočet opotřebení: $1\,396\,640,45 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	= 279 328,09 Kč
	= 1 117 312,36 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948 – zjištěná cena:

1 117 312,36 Kč

a.28.55) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.18. Plochy ze zatravnovacích tvárnic - polovegetační: 140,00 m²

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $140,00 \text{ m}^2 \times 340,- \text{ Kč/m}^2$

47 600,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_s:

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i:

× 2,2420

Cena stavby:

= 85 375,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 10 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

Opotřebení: $100 \times 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$

Odpočet opotřebení: $85\,375,36 \text{ Kč} \times 20,000 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

	= 17 075,07 Kč
	= 68 300,29 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947 – zjištěná cena:

68 300,29 Kč

a.29) ČOV na pozemku parc. č. St. 641 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: M. vodní hospodářství (čistírenské a úpravy vod)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 125113 Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.3..2 haly pro vodní hospodářství

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.PP	6,00 m	10,15×10,36	=	105,15 m ²
1.NP	5,34 m	10,15×10,36	=	105,15 m ²
Součet:	11,34 m		=	210,30 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,67 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 105,15 m²

Obestavěný prostor OP:

1.PP	$6,00 \times 10,15 \times 10,36$	=	630,92 m ³
1.NP a zastřešení	$(5,34+3,20)/2 \times 10,15 \times 10,36$	=	449,01 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	1 079,93 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	24,10 %	Standardní	70 %
		Nevyskytuje se	30 %

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
3. Stropy	9,10 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	10,40 %	Standardní	
5. Krytiny střech	3,00 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	5,30 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	3,10 %	Standardní	
12. Vrata	2,10 %	Nevyskytuje se	
13. Okna	4,20 %	Nevyskytuje se	
14. Povrchy podlah	5,00 %	Standardní	50 %
		Nevyskytuje se	50 %
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	6,10 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,30 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod	1,20 %	Nevyskytuje se	
19. Vnitřní kanalizace	1,10 %	Nevyskytuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	5,60 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

2. Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 1,852 × 24,10 % × 30 %	=	0,0723
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 9,10 %	=	0,0910
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 5,30 %	=	0,0530
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,80 %	=	0,0080
12. Vrata	-0,54 × 1,852 × 2,10 %	=	0,0210
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,20 %	=	0,0420
14. Povrchy podlah	-0,54 × 1,852 × 5,00 % × 50 %	=	0,0250
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,30 %	=	0,0030
18. Vnitřní vodovod	-0,54 × 1,852 × 1,20 %	=	0,0120
19. Vnitřní kanalizace	-0,54 × 1,852 × 1,10 %	=	0,0110
21. Ohřev vody	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	=	0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	=	0,0220
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,60 %	=	0,0560

Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄: = **0,5797**

Ocenění:

Základní cena ZC:	2 424,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 1,0750	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9828	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,7938	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,5797	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 985,50 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 1 079,93 m ³ × 1 985,50 Kč/m ³	=	2 144 201,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 34 roků

Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 34) = 51,429 %

Odpočet opotřebení: 2 144 201,02 Kč × 51,429 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **1 041 459,88 Kč**

ČOV na pozemku parc. č. St. 641 – zjištěná cena: **1 041 459,88 Kč**

a.29.1) Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 221232 Nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod - pozemní (kromě budov)

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.1 nádrže, jímky, objekty čistíren odpadních vod pozemní

Koeficient změny ceny stavby: 2,331

Množství: $3,00 \times 3,60 \times 1,45 = 15,66 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní jednotková cena:		3 359,- Kč/m ³	
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3310	
Základní jednotková cena upravená:	=	6 263,86 Kč/m ³	
Základní cena upravená:		$15,66 \text{ m}^3 \times 6 263,86 \text{ Kč/m}^3$	= 98 092,05 Kč
Cena stavby:			= 98 092,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 8 roků

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 8) = 88,571 \%$

Odpočet opotřebení: 98 092,05 Kč × 88,571 % = 86 881,11 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 11 210,94 Kč

Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641 – zjištěná cena: 11 210,94 Kč

a.29.2) Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

12.4. Schodiště betonové: $9 \times 1,1 = 9,90 \text{ m}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 242089 Ostatní inženýrské stavby j. n.

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.5 zdi a valy samostatné

Koeficient změny ceny stavby: 2,292

Ocenění

Základní cena: $9,90 \text{ m} \times 225,- \text{ Kč/m}$ 2 227,50 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K₅: × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,2920

Cena stavby: = 4 084,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 62 roků

Předpokládaná další životnost: 3 roky

Opotřebení: $100 \times 62 / (62 + 3) = 95,385 \%$

Odpočet opotřebení: $4 084,34 \text{ Kč} \times 95,385 \%$ = 3 895,85 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 188,49 Kč

Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641 – zjištěná cena: 188,49 Kč

a.29.3) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV) – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: $100,50 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $100,50 \text{ m}^2 \times 1\,180,- \text{ Kč/m}^2$ 118 590,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2420

Cena stavby: = 212 703,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpočet opotřebení: $212\,703,02 \text{ Kč} \times 92,000 \%$ - 195 686,78 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 17 016,24 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV) – zjištěná cena:

17 016,24 Kč

a.29.4) Oplocení - u řeky - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr: $371,52 \times 2,00 = 743,04 \text{ m}^2$ PP

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $743,04 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 290,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$ 215 481,60 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180

Cena stavby: = 399 589,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků

Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$

Odpočet opotřebení: $399\,589,08 \text{ Kč} \times 43,333 \%$ - 173 153,94 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 226 435,14 Kč

Oplocení - u řeky - pletivo – zjištěná cena:

226 435,14 Kč

a.29.5) Oplocení - u řeky - vrata – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $1 \text{ ks} \times 3\,700,- \text{ Kč/ks}$ 3 700,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,3180

Cena stavby: = 6 861,28 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 13 roků

Předpokládaná další životnost: 17 roků

Opotřebení: $100 \times 13 / (13 + 17) = 43,333 \%$

Odpčet opotřebení: $6\,861,28 \text{ Kč} \times 43,333 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

-	2 973,20 Kč
=	3 888,08 Kč

Oplocení - u řeky - vrata – zjištěná cena:

3 888,08 Kč

a.29.6) Oplocení - u ČOV - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr: $54,72 \times 1,60 = 87,55 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $87,55 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 240,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$

21 012,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,3180

Cena stavby:

= **38 964,65 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 33 roků

Předpokládaná další životnost: 2 roky

Opotřebení: $100 \times 33 / (33 + 2) = 94,286 \%$

Odpčet opotřebení: $38\,964,65 \text{ Kč} \times 94,286 \%$

- 36 738,21 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **2 226,44 Kč**

Oplocení - u ČOV - pletivo – zjištěná cena:

2 226,44 Kč

a.29.7) Oplocení - u řeky - panely – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.4. Plot z prefa desek, sloupky rovněž prefa do bet. patek: $38,90 \times 1,30 + 15,80 \times 2,00 = 82,17 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení

Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: $82,17 \text{ m}^2 \text{ PP} \times 600,- \text{ Kč/m}^2 \text{ PP}$

49 302,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :

× 0,8000

Koeficient změny cen staveb K_i :

× 2,3180

Cena stavby:

= **91 425,63 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 33 roků

Předpokládaná další životnost: 2 roky

Opotřebení: $100 \times 33 / (33 + 2) = 94,286 \%$

Odpčet opotřebení: $91\,425,63 \text{ Kč} \times 94,286 \%$

- 86 201,57 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **5 224,06 Kč**

Oplocení - u řeky - panely – zjištěná cena:

5 224,06 Kč

a.29.8) Oplocení - u vodojemu - pletivo – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr: $72,36 \times 1,60 = 115,78 \text{ m}^2 \text{ PP}$

Polohový koeficient: 0,800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
 Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 115,78 m ² PP × 240,- Kč/m ² PP		27 787,20 Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	51 528,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 33 roků		
Předpokládaná další životnost: 2 roky		
Opotřebení: $100 \times 33 / (33 + 2) = 94,286 \%$		
Odpčet opotřebení: 51 528,58 Kč × 94,286 %	-	48 584,24 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	2 944,34 Kč

Oplocení - u vodojemu - pletivo – zjištěná cena: 2 944,34 Kč

a.29.9) Oplocení - u vodojemu - vrata – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
 Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 3 420,- Kč/ks		3 420,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	6 342,05 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 33 roků		
Předpokládaná další životnost: 2 roky		
Opotřebení: $100 \times 33 / (33 + 2) = 94,286 \%$		
Odpčet opotřebení: 6 342,05 Kč × 94,286 %	-	5 979,67 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	362,38 Kč

Oplocení - u vodojemu - vrata – zjištěná cena: 362,38 Kč

a.29.10) Oplocení - u vodojemu - vrátka – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva, vč. sloupků: 1 ks

Polohový koeficient: 0,800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubní
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4 oplocení
 Koeficient změny ceny stavby: 2,318

Ocenění

Základní cena: 1 ks × 1 450,- Kč/ks		1 450,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,3180
Cena stavby:	=	2 688,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 33 roků

Předpokládaná další životnost: 2 roky

Opotřebení: $100 \times 33 / (33 + 2) = 94,286 \%$

Odpočet opotřebení: $2\ 688,88 \text{ Kč} \times 94,286 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

— 2 535,24 Kč
= **153,64 Kč**

Oplocení - u vodojemu - vrátka – zjištěná cena:

153,64 Kč

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Garáže - administrativa, jídelna na pozemku parc. č. St. 514	6 342 080,76 Kč
2) Sklad odpadů na pozemku parc. č. St. 311/1	423 603,35 Kč
3) Sklad hutní a režijní na pozemku parc. č. St. 513	4 126 230,65 Kč
4) Sklad hořlavin na pozemku parc. č. St. 510/1	5 923 345,19 Kč
5) Objekt pomocných provozů na pozemku parc. č. St. 507/1	5 551 859,75 Kč
6) Sklad na pozemku parc. č. St. 508/1	1 246 797,72 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 512	275 504,48 Kč
8) Sklad malé mechanizace, garáže na pozemku parc. č. St. 511/1	1 508 794,78 Kč
9) Vodní hospodářství na pozemku parc. č. St. 518	1 507 849,90 Kč
10) Kompresorovna a trafostanice na pozemku parc. č. St. 518	2 988 031,24 Kč
11) Dílna a sklad u haly šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	2 144 134,59 Kč
12) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 515	673 207,24 Kč
13) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	3 601 862,77 Kč
14) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 869 865,12 Kč
15) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	2 161 676,87 Kč
16) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	574 724,40 Kč
17) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	1 339 843,26 Kč
18) Slévárna šedé litiny na pozemku parc. č. St. 516	940 370,69 Kč
19) Modelárna na pozemku parc. č. St. 516	4 413 840,43 Kč
20) Slévárna šedé litiny (sociální část u modelárny) na pozemku parc. č. St. 516	2 568 553,05 Kč
21) Slévárna šedé litiny (sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 516	2 486 415,88 Kč
22) Slévárna hliníku (vrátnice, sociální a administrativní část) na pozemku parc. č. St. 311/2	3 124 988,41 Kč
23) Slévárna hliníku (sociální přístavek) na pozemku parc. č. St. 311/2	10 974 368,51 Kč
24) Slévárna hliníku (obrobna) na pozemku parc. č. St. 311/2	7 257 077,87 Kč
25) Slévárna hliníku na pozemku parc. č. St. 311/2	27 574 940,59 Kč
26) Kotelna na pozemku parc. č. St. 311/2	2 043 517,55 Kč
27) Plechový sklad u slévárny hliníku na pozemku parc. č. 5953	1 624 464,96 Kč
28) Přístřešek pro kola na pozemku parc. č. St. 311/1	71 976,38 Kč
29) Čistírna kalů na pozemku parc. č. 5953	19 254,35 Kč
30) Přístavek u dílny a skladu na pozemku par. č. 5953	71 225,59 Kč
31) Plechový přístřešek na uhlí (u komína) na pozemku parc. č. 5953	89 470,27 Kč
32) Stanice deemulgační na pozemku parc. č. 5953	145 853,88 Kč
33) Komín na pozemku parc. č. 5953	30 377,56 Kč
34) Vodojem na pozemku parc. č. St. 518	359 880,45 Kč
35) Jímka u čistírny kalů na pozemku parc. č. 5953	21 535,15 Kč
36) Rampa u jídelny na pozemku parc. č. 5953	1 960,59 Kč
37) Předložené betonové schody u jídelny na pozemku parc. č. 5953	587,08 Kč
38) Opěrné zdi u skladu odpadů na pozemku parc. č. 5946	23 149,57 Kč
39) Jímky na pozemku parc. č. St. 517	96 478,35 Kč
40) Objekty pro čerpadla na pozemku parc. č. St. 517	281 973,53 Kč
41) Kanalizace splašková v areálu	195 177,60 Kč
42) Kanalizace splašková v areálu	111 378,71 Kč
43) Kanalizace dešťová v areálu	443 039,62 Kč
44) Kanalizace dešťová v areálu	1 097 050,50 Kč
45) Kanalizace dešťová	60 317,10 Kč
46) Kanalizace dešťová	130 687,05 Kč
47) Vodovodní rozvod v areálu	14 855,77 Kč
48) Vodovodní rozvod v areálu	242 115,59 Kč
49) Rozvody vzduchu v areálu	33 834,91 Kč
50) Rozvody vzduchu v areálu	61 090,82 Kč
51) Rozvod páry v areálu	82 239,36 Kč
52) Rozvod páry v areálu	82 239,36 Kč
53) Rozvod páry v areálu	233 768,65 Kč

54) Stožáry VO v areálu	171 097,92 Kč
55) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - pletivo	50 454,40 Kč
56) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - práh	15 350,80 Kč
57) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrata	4 228,05 Kč
58) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - el. pohon u vrat	7 170,38 Kč
59) Oplocení - u vstupu a přístřešku na kola - vrátka	3 585,19 Kč
60) Oplocení - u řeky - pletivo	117 605,85 Kč
61) Oplocení - u lesa - pletivo	67 929,93 Kč
62) Oplocení - vedle skladu hořlavín - pletivo	23 306,63 Kč
63) Oplocení - vedle skladu hořlavín - vrata	3 593,85 Kč
64) Oplocení - za režijním skladem - plech	120 686,79 Kč
65) Oplocení - vedle režijního skladu - pletivo	10 093,04 Kč
66) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	269 929,32 Kč
67) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953 (u řeky)	213 154,26 Kč
68) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5966	194 907,08 Kč
69) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	333 223,67 Kč
70) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	2 963,03 Kč
71) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5963	21 517,60 Kč
72) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	85 751,70 Kč
73) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	14 155,38 Kč
74) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	77 106,43 Kč
75) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	268 412,34 Kč
76) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	14 480,81 Kč
77) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	57 182,84 Kč
78) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	23 890,75 Kč
79) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	19 031,38 Kč
80) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5953	45 549,69 Kč
81) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947, 5948	1 117 312,36 Kč
82) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5947	68 300,29 Kč
83) ČOV na pozemku parc. č. St. 641	1 041 459,88 Kč
84) Jímka venkovní na pozemku parc. č. St. 641	11 210,94 Kč
85) Předložené venkovní schody u ČOV na pozemku parc. St. 641	188,49 Kč
86) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 5957 (u ČOV)	17 016,24 Kč
87) Oplocení - u řeky - pletivo	226 435,14 Kč
88) Oplocení - u řeky - vrata	3 888,08 Kč
89) Oplocení - u ČOV - pletivo	2 226,44 Kč
90) Oplocení - u řeky - panely	5 224,06 Kč
91) Oplocení - u vodojemu - pletivo	2 944,34 Kč
92) Oplocení - u vodojemu - vrata	362,38 Kč
93) Oplocení - u vodojemu - vrátka	153,64 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	114 002 549,19 Kč
Cena po zaokrouhlení:	114 002 550,- Kč

Oddíl 2

a) Objekty

a.1) Věcná hodnota podle vyhlášky 53/2016 Sb.

a.2) Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 29,00×10,86

= 5,68 m
314,94 m²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	5,68 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	314,94 m ²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba	$(4,61+1,07/2) \times 29,00 \times 10,86$	=	1 620,37 m ³
---------------	---	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	4,80 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	4,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,90 \%$	- 0,0890
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	- 0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,10 \%$	- 0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 3,30 \%$	- 0,0330
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	- 0,0070
11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
13. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	- 0,0430
14. Povrchy podlah	$-0,54 \times 4,80 \%$	- 0,0259
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,20 \%$	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,6461

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9410
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7930
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,6461
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0680
Základní jednotková cena upravená:	=	1 360,23 Kč/m³
Základní cena upravená: 1 620,37 m ³ × 1 360,23 Kč/m ³	=	2 204 075,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 31 / (31 + 29) = 51,667 \%$

Odpočet opotřebení: $2\,204\,075,89 \text{ Kč} \times 51,667 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

– 1 138 779,89 Kč
= 1 065 296,- Kč

Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111 – zjištěná cena:

1 065 296,- Kč

a.3) Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška:

5,68 m

Zastavěná plocha: 29,00×10,86

= 314,94 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,68 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 314,94 m²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba $(4,61+1,07/2) \times 29,00 \times 10,86$

= 1 620,37 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	4,80 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	4,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄: 1,0000

Úprava koeficientu K₄:

3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,90 \%$	– 0,0890
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	– 0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,10 \%$	– 0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 3,30 \%$	– 0,0330
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	– 0,0070

11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	-	0,0220
13. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 4,30 \%$	-	0,0430
14. Povrchy podlah	$-0,54 \times 4,80 \%$	-	0,0259
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	-	0,0040
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,20 \%$	-	0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		=	0,6461

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9480	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	×	0,9410	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / PVP) \geq 0,6$:	×	0,7930	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,6461	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 360,23 Kč/m ³	
Základní cena upravená: $1 620,37 \text{ m}^3 \times 1 360,23 \text{ Kč/m}^3$	=		2 204 075,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 29 roků

Opotřebení: $100 \times 31 / (31 + 29) = 51,667 \%$ Odpočet opotřebení: $2 204 075,89 \text{ Kč} \times 51,667 \%$

- 1 138 779,89 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= 1 065 296,- Kč

Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112 – zjištěná cena:**1 065 296,- Kč****a.4) Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113 – § 12****Zatřídění pro potřeby ocenění****Hala:** J. skladování a manipulace**Svislá nosná konstrukce:** kovová**Polohový koeficient:** 0,900**Kód klasifikace CZ-CC:** 1252 Budovy skladů, nádrže a sila**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci**Koeficient změny ceny stavby:** 2,068**Podlaží:**

1.NP

Výška:

5,68 m

Zastavěná plocha: 29,00×10,86

= 314,94 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,68 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 314,94 m²**Obestavěný prostor OP:**Vrchní stavba $(4,61+1,07/2) \times 29,00 \times 10,86$ = 1 620,37 m³**Vybavení:**

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se
12. Vrata	2,30 %	Standardní

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	4,80 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	4,70 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	- 0,0890
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	- 0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	- 0,0330
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,30 %	- 0,0430
14. Povrchy podlah	-0,54 × 4,80 %	- 0,0259
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,6461

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9410
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7930
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,6461
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0680
Základní jednotková cena upravená:	=	1 360,23 Kč/m ³
Základní cena upravená: 1 620,37 m ³ × 1 360,23 Kč/m ³	=	2 204 075,89 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků		
Předpokládaná další životnost: 29 roků		
Opotřebení: 100 × 31 / (31 + 29) = 51,667 %		
Odpočet opotřebení: 2 204 075,89 Kč × 51,667 %	=	1 138 779,89 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	1 065 296,- Kč

Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113 – zjištěná cena: **1 065 296,- Kč**

a.5) Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 31,50×7,52 = 6,20 m
236,88 m²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	6,20 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	236,88 m ²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba	(6,20+4,61)/2×31,50×7,52	=	1 280,34 m ³
---------------	--------------------------	---	-------------------------

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní	80 %
		Nevyskytuje se	20 %
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se	
12. Vrata	2,30 %	Standardní	
13. Okna	4,30 %	Nevyskytuje se	
14. Povrchy podlah	4,80 %	Podstandardní	
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	4,70 %	Nevyskytuje se	
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
2. Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 1,852 × 29,30 % × 20 %	- 0,0586
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	- 0,0890
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	- 0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	- 0,0330
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
13. Okna	-0,54 × 1,852 × 4,30 %	- 0,0430
14. Povrchy podlah	-0,54 × 4,80 %	- 0,0259
16. Elektroinstalace	-0,54 × 1,852 × 4,70 %	- 0,0470
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,5405

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 599,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9479
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	×	0,7516
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,5405
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,0680
Základní jednotková cena upravená:	=	1 086,41 Kč/m³
Základní cena upravená: 1 280,34 m ³ × 1 086,41 Kč/m ³	=	1 390 974,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 38 roků

Předpokládaná další životnost: 22 roků

Opotřebení: $100 \times 38 / (38 + 22) = 63,333 \%$

Odpočet opotřebení: $1\,390\,974,18 \text{ Kč} \times 63,333 \%$

Cena objektu po odečtení opotřebení:

– 880 945,68 Kč
= 510 028,50 Kč

Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114 – zjištěná cena:

510 028,50 Kč

a.6) Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a síla

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..1 budovy pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška:

Zastavěná plocha: 12,22×6,12 = 74,79 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 3,66 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 74,79 m²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba $(3,66+3,20)/2 \times 12,22 \times 6,12 = 256,52 \text{ m}^3$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	13,20 %	Standardní	
2. Svislé konstrukce	30,40 %	Standardní	80 %
		Nevyskytuje se	20 %
3. Stropy	13,80 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	7,00 %	Standardní	
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Nevyskytuje se	
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	2,90 %	Nevyskytuje se	
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	1,80 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	2,40 %	Nevyskytuje se	
12. Vrata	3,00 %	Nevyskytuje se	
13. Okna	3,40 %	Nevyskytuje se	
14. Povrchy podlah	2,90 %	Podstandardní	
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	5,80 %	Nevyskytuje se	
17. Bleskosvod	0,40 %	Standardní	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K₄:

2. Svislé konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 30,40 \% \times 20 \%$	-	0,0608
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 13,80 \%$	-	0,1380
6. Klempířské konstrukce	$-0,54 \times 1,852 \times 0,70 \%$	-	0,0070
7. Úprava vnitřních povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 4,20 \%$	-	0,0420
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 2,90 \%$	-	0,0290
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 1,80 \%$	-	0,0180
11. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 2,40 \%$	-	0,0240
12. Vrata	$-0,54 \times 1,852 \times 3,00 \%$	-	0,0300
13. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 3,40 \%$	-	0,0340
14. Povrchy podlah	$-0,54 \times 2,90 \%$	-	0,0157
16. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 5,80 \%$	-	0,0580
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	-	0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		=	0,4915

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 231,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9390	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / PZP)$:	×	1,0082	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / PVP)$:	×	0,8738	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,4915	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 688,26 Kč/m ³	
Základní cena upravená: $256,52 \text{ m}^3 \times 1 688,26 \text{ Kč/m}^3$	=		433 072,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 34 roků			
Předpokládaná další životnost: 6 roků			
Opotřebení: $100 \times 34 / (34 + 6) = 85,000 \%$			
Odpčet opotřebení: $433 072,46 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	-		368 111,59 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=		64 960,87 Kč

Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115 – zjištěná cena: 64 960,87 Kč

a.7) Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 1252 Budovy skladů, nádrže a sila

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2 haly pro skladování a manipulaci

Koeficient změny ceny stavby: 2,068

Podlaží:

1.NP

Výška: 8,20 m
Zastavěná plocha: $60,68 \times 31,00$ = 1 881,08 m²

Průměrná výška podlaží PVP: = 8,20 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP: = 1 881,08 m²

Obestavěný prostor OP:

Vrchní stavba $((6,50+1,70/2) \times 60,68 \times 31,00)$ = 13 825,94 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací	12,20 %	Standardní	
2. Svislé nosné konstrukce	29,30 %	Standardní	67 %
		Nevyskytuje se	33 %
3. Stropy	8,90 %	Nevyskytuje se	
4. Krov, střecha	11,00 %	Standardní	
5. Krytiny střeš	2,90 %	Podstandardní	

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Podstandardní	
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10 %	Nevyskytuje se	
8. Úprava vnějších povrchů	3,30 %	Nevyskytuje se	
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se	
10. Schody	0,70 %	Nevyskytuje se	
11. Dveře	2,20 %	Nevyskytuje se	
12. Vrata	2,30 %	Nevyskytuje se	
13. Okna	4,30 %	Standardní	
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní	
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se	
16. Elektroinstalace	4,70 %	Standardní	
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se	
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00 %	Neuvažuje se	
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se	
25. Ostatní	6,20 %	Nevyskytuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
2. Svislé nosné konstrukce	-0,54 × 1,852 × 29,30 % × 33 %	- 0,0967
3. Stropy	-0,54 × 1,852 × 8,90 %	- 0,0890
5. Krytiny střech	-0,54 × 2,90 %	- 0,0157
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 0,70 %	- 0,0038
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 1,852 × 6,10 %	- 0,0610
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 1,852 × 3,30 %	- 0,0330
10. Schody	-0,54 × 1,852 × 0,70 %	- 0,0070
11. Dveře	-0,54 × 1,852 × 2,20 %	- 0,0220
12. Vrata	-0,54 × 1,852 × 2,30 %	- 0,0230
17. Bleskosvod	-0,54 × 1,852 × 0,40 %	- 0,0040
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 6,20 %	- 0,0620
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		= 0,5828

Ocenění:

Základní cena ZC:	1 599,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	× 0,9480	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	× 0,9235	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,80 / PVP) ≥ 0,6 :	× 0,6415	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	× 0,5828	
Polohový koeficient K ₅ :	× 0,9000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	× 2,0680	
Základní jednotková cena upravená:	= 974,10 Kč/m³	
Základní cena upravená: 13 825,94 m ³ × 974,10 Kč/m ³		= 13 467 848,15 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 24 roků

Opotřebení: 100 × 36 / (36 + 24) = 60,000 %

Odpčet opotřebení: 13 467 848,15 Kč × 60,000 %

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **5 387 139,26 Kč**

Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020 – zjištěná cena: **5 387 139,26 Kč**

a.8) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1.NP	3,18 m	9,76×18,65	=	182,02 m ²
2.NP	3,13 m	9,76×18,65	=	182,02 m ²
Součet:	6,31 m			364,04 m ²

Průměrná výška podlaží PVP:	=	3,16 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:	=	182,02 m ²

Obestavěný prostor OP:

1.NP	3,18 × 9,76×18,65×0,92	=	532,53 m ³
2.NP a zastřešení	(3,13+0,25) × 9,76×18,65	=	615,24 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	1 147,77 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	8,30 %	Standardní
2. Svislé konstrukce	21,40 %	Standardní
3. Stropy	11,30 %	Standardní
4. Krov, střecha	6,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,20 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava vnitřních povrchů	5,80 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,20 %	Standardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,80 %	Standardní
10. Schody	3,10 %	Standardní
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	0,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	2,90 %	Standardní
15. Vytápění	3,80 %	Standardní
16. Elektroinstalace	6,40 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,30 %	Standardní
18. Vnitřní vodovod	2,20 %	Standardní
19. Vnitřní kanalizace	2,00 %	Standardní
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	1,70 %	Standardní
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	2,90 %	Standardní
24. Výtahy	1,00 %	Nevyskytuje se
25. Ostatní	5,20 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :			1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :			
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 1,852 × 0,60 %	-	0,0060
24. Výtahy	-0,54 × 1,852 × 1,00 %	-	0,0100
25. Ostatní	-0,54 × 1,852 × 5,20 %	-	0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K₄:		=	0,9320

Ocenění:

Základní cena ZC:		2 786,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	1,0320
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9563
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9646
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,9320
Polohový koeficient K ₅ :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1060
Základní jednotková cena upravená:	=	4 685,10 Kč/m³

Základní cena upravená: $1\,147,77\text{ m}^3 \times 4\,685,10\text{ Kč/m}^3$ = **5 377 417,23 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 4) = 90,000\%$

Odpočet opotřebení: $5\,377\,417,23\text{ Kč} \times 90,000\%$

= 4 839 675,51 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení:

= **537 741,72 Kč**

Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110 – zjištěná cena:

537 741,72 Kč

a.9) Dílly autodopravy na pozemku parc. č. St. 110 – § 12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala: E. budovy pro průmysl a skladování (bez jeřábových drah)

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..2 haly pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,106

Podlaží:

1.NP

Výška:

5,56 m

Zastavěná plocha: 11,57×73,96

= 855,72 m²

Průměrná výška podlaží PVP:

= 5,56 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží PZP:

= 855,72 m²

Obestavěný prostor OP:

1.NP a zastřešení $((5,56+1,00/2) \times 11,57 \times 73,96)$

= 5 185,65 m³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	9,40 %	Standardní
2. Svislé nosné konstrukce	20,30 %	Standardní
3. Stropy	8,20 %	Standardní
4. Krov, střecha	10,20 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Standardní
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90 %	Standardní
8. Úprava vnějších povrchů	3,90 %	Standardní
9. Vnitřní obklady	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	0,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	3,20 %	Standardní
12. Vrata	2,30 %	Standardní
13. Okna	5,20 %	Standardní
14. Povrchy podlah	4,80 %	Standardní
15. Vytápění	1,30 %	Nadstandardní
16. Elektroinstalace	8,30 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,90 %	Nevyskytuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,80 %	Nevyskytuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,40 %	Nevyskytuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienická vybavení	2,20 %	Nevyskytuje se
24. Výtahy (u více podlažních hal)	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	6,90 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K₄:

1,0000

Úprava koeficientu K_4 :		
10. Schody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	- 0,0080
15. Vytápění	$0,54 \times 1,30 \%$	+ 0,0070
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
18. Vnitřní vodovod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,90 \%$	- 0,0090
19. Vnitřní kanalizace	$-0,54 \times 1,852 \times 0,80 \%$	- 0,0080
21. Ohřev vody	$-0,54 \times 1,852 \times 0,40 \%$	- 0,0040
23. Vnitřní hygienická vybavení	$-0,54 \times 1,852 \times 2,20 \%$	- 0,0220
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 6,90 \%$	- 0,0690
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8830

Ocenění:

Základní cena ZC:		1 620,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9480	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$:	×	0,9277	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80 / \text{PVP}) \geq 0,6$:	×	0,8036	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,8830	
Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1060	
Základní jednotková cena upravená:	=	1 916,16 Kč/m ³	
Základní cena upravená: $5 185,65 \text{ m}^3 \times 1 916,16 \text{ Kč/m}^3$			= 9 936 535,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 36 roků		
Předpokládaná další životnost: 34 roků		
Opotřebení: $100 \times 36 / (36 + 34) = 51,429 \%$		
Odpčet opotřebení: $9 936 535,10 \text{ Kč} \times 51,429 \%$	=	5 110 260,64 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	4 826 274,46 Kč

Dílky autodopravy na pozemku parc. č. St. 110 – zjištěná cena: 4 826 274,46 Kč

a.9.1) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.3.19. Plochy z panelů silničních tl. 150 mm: $551,46+259,08+162,75+1617+7,5 = 2 597,79 \text{ m}^2$

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $2 597,79 \text{ m}^2 \times 1 180,- \text{ Kč/m}^2$ 3 065 392,20 Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 : × 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i : × 2,2420

Cena stavby: = **6 185 348,38 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$

Odpčet opotřebení: $6 185 348,38 \text{ Kč} \times 92,000 \%$ = 5 690 520,51 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **494 827,87 Kč**

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – zjištěná cena: 494 827,87 Kč

a.9.2) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živící

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: $1597,44+1318,55+395,66+38,89+486+920,7 = 4\,757,24\text{ m}^2$

Ocenění

Základní jednotková cena:		1 081,- Kč/m ²	
Polohový koeficient K _s :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,2420	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 181,24 Kč/m ²	
Základní cena upravená: $4\,757,24\text{ m}^2 \times 2\,181,24\text{ Kč/m}^2$			= 10 376 682,18 Kč
Cena stavby:			= 10 376 682,18 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000\%$

Odpočet opotřebení: $10\,376\,682,18\text{ Kč} \times 92,000\%$

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 9 546 547,61 Kč

= 830 134,57 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – zjištěná cena:

830 134,57 Kč

a.9.3) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

9.13. Obr. betonové-montované do průřezu 0,05 m², lože z betonu: $295,8+173,7 = 469,50\text{ m}$

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: $469,50\text{ m} \times 370,-\text{ Kč/m}$ 173 715,- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_s: × 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i: × 2,2420

Cena stavby: = 350 522,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků

Předpokládaná další životnost: 4 roky

Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000\%$

Odpočet opotřebení: $350\,522,13\text{ Kč} \times 92,000\%$

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 322 480,36 Kč

= 28 041,77 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011 – zjištěná cena:

28 041,77 Kč

a.9.4) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023 – § 17

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby: 5. Komunikace pozemní (silnice)

Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací

Konstrukční charakteristika: z kameniva obalovaného živící

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211123 Parkoviště u dálnic a silnic

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.4 plochy charakteru pozemních komunikací

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Množství: 614,56 m²

Ocenění

Základní jednotková cena: 1 081,- Kč/m²

Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000	
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420	
Základní jednotková cena upravená:	=	2 181,24 Kč/m ²	
Základní cena upravená: 614,56 m ² × 2 181,24 Kč/m ²	=		1 340 502,85 Kč
Cena stavby:	=		1 340 502,85 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků		
Předpokládaná další životnost: 4 roky		
Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 1 340 502,85 Kč × 92,000 %	-	1 233 262,62 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	107 240,23 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023 – zjištěná cena: 107 240,23 Kč

a.9.5) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023 – § 18

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 15 cm: 105,70 m²

Polohový koeficient: 0,900

Kód klasifikace CZ-CC: 211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace

Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,242

Ocenění

Základní cena: 105,70 m ² × 290,- Kč/m ²		30 653,- Kč
Korekce základní ceny:		
Polohový koeficient K_5 :	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,2420
Cena stavby:	=	61 851,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 46 roků		
Předpokládaná další životnost: 4 roky		
Opotřebení: $100 \times 46 / (46 + 4) = 92,000 \%$		
Odpočet opotřebení: 61 851,62 Kč × 92,000 %	-	56 903,49 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	4 948,13 Kč

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023 – zjištěná cena: 4 948,13 Kč

Ceny objektů včetně opotřebení:

1) Ocelokolna A na pozemku parc. č. St. 111	1 065 296,- Kč
2) Ocelokolna B na pozemku parc. č. St. 112	1 065 296,- Kč
3) Ocelokolna C na pozemku parc. č. St. 113	1 065 296,- Kč
4) Sklad šamotu na pozemku parc. č. St. 114	510 028,50 Kč
5) Sklad plechový na pozemku parc. č. St. 115	64 960,87 Kč
6) Zastřešení skladu uhlí na pozemku parc. č. 2020	5 387 139,26 Kč
7) Dílny autodopravy (2-podlažní část) na pozemku parc. č. St. 110	537 741,72 Kč
8) Dílny autodopravy na pozemku parc. č. St. 110	4 826 274,46 Kč
9) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	494 827,87 Kč
10) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	830 134,57 Kč
11) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2011	28 041,77 Kč
12) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	107 240,23 Kč
13) Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 2023	4 948,13 Kč
Cena objektů včetně opotřebení činí celkem:	15 987 225,38 Kč
Cena po zaokrouhlení:	15 987 230,- Kč

PŘÍLOHA č. 7
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Tabulka pro porovnání areálů

Databáze údajů z realitní inzerce														
Pol.	Lokalita	Druh nemovitě věci	Tech.stav	Požadovaná cena v Kč	Požadovaná cena v Kč po odpočtu provize RK	Korekční koeficient polohový	Korekční koeficient na tech.stav	Cena upravená v Kč	Zastavěná plocha v m2	Plocha pozemku v m2	Podlahová plocha v m2	JH v Kč/m2 ZP	JH v Kč/m2 PP	JH v Kč/m2 podl.p.
1	Brandýs n.O.	Výrobní areál	Dobry	2 750 000,00	2 598 750,00	1,00	0,60	1 559 250,00	1 150,00	Neuvedeno	1 603,00	1 355,87	Neuvedeno	972,71
2	Lanškroun	Výrobní areál	Velmi dobrý	19 975 000,00	18 876 375,00	0,90	0,50	8 494 368,75	5 524,00	Neuvedeno	10 188,00	1 537,72	Neuvedeno	833,76
3	Chornice	Výrobní areál	Dobry	17 000 000,00	16 065 000,00	1,10	0,60	10 602 900,00	11 153,00	Neuvedeno	17 289,00	950,68	Neuvedeno	613,27
4	Rozhraní	Výrobní areál	Dobry	4 500 000,00	4 252 500,00	1,10	0,60	2 806 650,00	Neuvedeno	Neuvedeno	1 590,00	Neuvedeno	Neuvedeno	1 765,19
5	Chrast	Výrobní areál	Před rekonstr.	1 650 000,00	1 559 250,00	0,90	0,70	982 327,50	872,00	872,00	820,00	1 126,52	1 126,52	1 197,96
Medián v Kč/m2 ZP, plochy pozemku a podlahové plochy														
Srážka ve výši 10,00 % - zdroj údajů realitní inzerce														
Medián v Kč/m2 ZP, plochy pozemku a podlahové plochy po srážce														
												1 241,20	1 126,52	972,71
												-124,12	-112,65	-97,27
												1 117,08	1 013,87	875,44

PŘÍLOHA č. 8
KE ZNALECKÉMU POSUDKU č. 1/2017

Tabulka užitných ploch areálu

Parc. č.	Název	Zastavěná plocha [m ²]	Podlahová plocha [m ²]
St. 311/1	Přístřešek pro kola	140	140
St. 311/1	Sklad odpadů	139	125
St. 311/2	Slévárna hliníku a prototyp. dílna a nástrojárna	7 950	6 973
St. 311/2	Kotelna	425	383
5953	Plechový sklad u slévárny hliníku	420	378
5953	Plechový přístřešek na uhlí (u komína)	85	85
St. 507/1	Objekt pomocných provozů	950	760
St. 508/1	Sklad (naproti objektu pomocných provozů)	344	310
St. 510/1	Sklad hořlavin	638	
St. 511/1	Sklad malé mechanizace, garáže	540	486
St. 513	Sklad hutní a režijní	880	792
St. 514	Garáže - administrativa, jídelna	840	672
St. 515	Dílna a sklad u haly šedé litiny	509	458
St. 515, St. 516	Slévárna šedé litiny a modelárna	6 309	5 699
St. 517	Objekty pro čerpadla	41	37
St. 518	Kompresorovna a trafostanice	324	259
St. 518	Vodní hospodářství	258	206
5953	Přístavek u dílny a skladu	22	20
5953	Stanice deemulgační	27	22
5953	Čistírna kalů	7	6
St. 641	Čistírna odpadních vod	210	168
St. 512, St. 110	Dílny autodopravy-celá stavba (přístřešek LM a garáže)	1 583	1 351
St. 2020	Zastřešení skladu uhlí	1 881	1 693
St. 111	Ocelokolna A	315	284
St. 112	Ocelokolna B	315	284
St. 113	Ocelokolna C	315	284
St. 114	Sklad šamotu	237	213
St. 115	Sklad plechový	75	68
Celkem		25 779	22 156

