

ENI CONSULT spol. s r.o.
znalecká kancelář
obor ekonomika
oceňování majetku

Číslo vyhotovení: 1
Počet vyhotovení: 3

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 107/9267/2023

o ceně pozemků a staveb areálu
Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z.
Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015,
k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství,
na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 107/9267/2023

**o ceně pozemků a staveb areálu
Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most,
o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015,
k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství,
na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most**

Objednatel posudku:	Krajská zdravotní, a.s. Sociální péče 3316/12A 401 13 Ústí nad Labem
Účel posudku:	Zjištění ceny nemovitých věcí podle platného oceňovací předpisu
Oceňovací předpis:	Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Oceněno ke dni:	4. srpna 2023
Posudek vypracoval:	ENI CONSULT spol. s r.o.
Obor / odvětví:	Ekonomika / oceňování nemovitého majetku

Posudek obsahuje šedesátosm stran textu, pět příloh a byl vydán ve třech vyhotoveních.

V Mostě, dne 29. srpna 2023

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE, ZNALECKÝ ÚKOL	5
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	5
1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU	5
2. VÝČET PODKLADŮ	5
2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT	5
2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT	5
2.3. VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT	6
3. NÁLEZ	7
3.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	7
3.2 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT	7
3.3 IDENTIFIKACE NEMOVITÝCH VĚCÍ	7
4. POSUDEK	8
4.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI ANALÝZE DAT	8
4.2 ZPŮSOB A METODA OCENĚNÍ	8
4.3 PŘEDMĚT OCENĚNÍ	9
1.1 NEMOVITÉ VĚCI PODLE LV Č. 1015, K.Ú. MOST II	9
1.1.1 CENA OBVYKLÁ	9
1.1.1.1 Pozemky a stavby podle LV č. 1015	10
2.1.2 CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY	10
2.1.2.1 POZEMKY V K.Ú. MOST II	10
2.1.2.1.1 Pozemky	10
2.1.2.1.1.1 Pozemek čís. parcely 3201/1	10
2.1.2.1.1.2 Pozemek čís. parcely 3201/4	11
2.1.2.1.1.3 Pozemek čís. parcely 3201/5	11
2.1.2.1.1.4 Pozemek čís. parcely 3201/6	11
2.1.2.1.1.5 Pozemek čís. parcely 3201/7	12
2.1.2.1.1.6 Pozemek čís. parcely 3201/8	12
2.1.2.1.1.7 Pozemek čís. parcely 3202/1	12
2.1.2.1.1.8 Pozemek čís. parcely 3202/2	12
2.1.2.1.1.9 Pozemek čís. parcely 3202/3	13
2.1.2.1.1.10 Pozemek čís. parcely 3202/4	13
2.1.2.1.1.11 Pozemek čís. parcely 3202/5	13
2.1.2.1.1.12 Pozemek čís. parcely 3202/6	13
2.1.2.1.1.13 Pozemek čís. parcely 3202/7	14
2.1.2.1.1.14 Pozemek čís. parcely 3202/8	14
2.1.2.1.1.15 Pozemek čís. parcely 3202/9	14
2.1.2.1.2 Trvalé porosty	15
2.1.2.1.2.1 Okrasné rostliny	15
2.1.2.1.2.2 Ovocné dřeviny	19
2.1.2.1.3 Věcná břemena	19
2.1.2.1.3.1 Věcné břemeno k ppč. 3202/1	19
2.1.2.1.3.2 Věcné břemeno k ppč. 3202/1	20
2.1.2.2 STAVBY V K.Ú. MOST II	21
2.1.2.2.1 Stavby evidované v katastru nemovitostí	21
2.1.2.2.1.1 Stavba č.p. 1304 na stp.č. 3201/1, obč. vybavenost	21
2.1.2.2.1.1.1 Stavba č.p. 1304 - hlavní část	21
2.1.2.2.1.1.2 Stavba č.p. 1304 - nájezdová rampa	26
2.1.2.2.1.1.3 Stavba č.p. 1304 - přístavba lůžkového výtahu	28
2.1.2.2.1.2 Stavba bez č.p./č.e. na stp.č. 3201/7, jiná stavba	29
2.1.2.2.1.3 Stavba č.e. 3123 na stp.č. 3202/4, garáž	33

2.1.2.2.1.4 Stavba č.e. 3124 na stp.č. 3202/5, garáž.....	35
2.1.2.2.1.5 Stavba č.e. 3125 na stp.č. 3202/6, garáž.....	37
2.1.2.2.1.6 Stavba č.e. 3126 na stp.č. 3202/7, garáž.....	38
2.1.2.2.1.7 Stavba č.e. 3127 na stp.č. 3202/8, garáž.....	40
2.1.2.2.1.8 Stavba č.e. 3128 na stp.č. 3202/9, garáž.....	41
2.1.2.2.2 Stavby neevidované v katastru nemovitostí.....	43
2.1.2.2.2.1 Zahradní altán na ppč. 3201/5.....	43
2.1.2.2.2.2 Zahradní altán na ppč. 3202/1.....	44
2.1.2.2.3 Další stavby v příslušenství pozemků.....	46
2.1.2.2.3.1 Přípojka pitné vody pro hlavní budovu.....	46
2.1.2.2.3.2 Přípojka pitné vody pro stavbu na stp.č. 3201/7.....	46
2.1.2.2.3.3 Přípojka kanalizace splaškové i dešťové.....	47
2.1.2.2.3.4 Přípojka kanalizace pro stavbu na stp.č. 3201/7.....	47
2.1.2.2.3.5 Dešťová kanalizace v areálu.....	48
2.1.2.2.3.6 Přípojka elektrického proudu NN pro hlavní stavbu.....	48
2.1.2.2.3.7 Přípojka el. proudu pro stavbu na stp.č. 3201/7.....	49
2.1.2.2.3.8 Přípojka elektrického proudu od náhradního zdroje.....	49
2.1.2.2.3.9 Přípojka plynu.....	50
2.1.2.2.3.10 Venkovní osvětlení na stožárech.....	50
2.1.2.2.3.11 Vnitroareálová komunikace dlážděná.....	51
2.1.2.2.3.12 Vnitroareálová komunikace živičná.....	51
2.1.2.2.3.13 Chodníky v areálu dlážděné.....	52
2.1.2.2.3.14 Chodníky v areálu dlážděné.....	52
2.1.2.2.3.15 Zpevněná plocha ze zatravnovacích dlaždic.....	53
2.1.2.2.3.16 Opěrné zídky z betonových tvárnic u komunikace.....	53
2.1.2.2.3.17 Opěrná zeď (záporová stěna).....	54
2.1.2.2.3.18 Opěrné zdi z betonových tvárnic.....	54
2.1.2.2.3.19 Opěrné zdi u hlavní budovy v úrovni suterénu.....	55
2.1.2.2.3.20 Chodníky podél severozápadní strany budovy.....	56
2.1.2.2.3.21 Opěrné zdi JZ hranice pozemku k ul. Jana Žižky.....	56
2.1.2.2.3.22 Betonový základ pod náhradní zdroj el.proudu.....	57
2.1.2.2.3.23 Venkovní schody z chodníku do úrovně suterénu.....	57
2.1.2.2.3.24 Vjezdová vrata do areálu s elektrickým pohonem.....	58
2.1.2.2.3.25 Vstupní vrátka.....	58
2.1.2.2.3.26 Automatická vjezdová závora.....	59
2.1.2.2.3.27 Vjezdová vrata v oplocení u ppč. 3201/8.....	59
2.1.2.2.3.28 Plot hraniční do ulice Vinohradská.....	60
2.1.2.2.3.29 Podezdívka plotu hraničního do ulice Vinohradská.....	60
2.1.2.2.3.30 Plot hraniční na severozápadní straně areálu.....	61
2.1.2.2.3.31 Podezdívka plotu hraničního na SZ straně areálu.....	61
2.1.2.2.3.32 Plot hraniční na severovýchodní straně areálu.....	62
2.1.2.2.3.33 Podezdívka plotu hraničního na SV straně areálu.....	62
2.1.2.2.3.34 Plot hraniční do ulice Jana Žižky.....	63
2.1.2.2.3.35 Parkové lavičky.....	63
5. REKAPITULACE.....	65
6. ZÁVĚR – VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ.....	67
ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	68
7. PŘÍLOHY.....	69

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE, ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je odpovědět na odbornou otázku zadavatele:

Stanovte cenu vč. ceny obvyklé pozemků a staveb areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015, k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most, ke dni 4. srpna 2023.

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Účelem znaleckého posudku je určení ceny výše uvedeného nemovitého majetku pro potřebu zadavatele.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU POSUDKU

Zadavatel nesdělil žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na přesnost závěru posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znaleckým úkolem je stanovení ceny obvyklé pozemků a staveb areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015, k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, v ulici Jana Žižky 1304/1, 43401 Most, k datu prohlídky dne 4. srpna 2023.

V úvahu připadají zdroje dat pro ocenění:

- informace z listu vlastnictví a katastrální mapy
- veřejně dostupné informační databáze
- části projektové dokumentace staveb areálu více zpracovatelů
- údaje poskytnuté zadavatelem
- údaje z archivu stavebního úřadu
- zjištění při prohlídce na místě

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT

a/ výpis z katastru nemovitostí, částečný výpis z listu vlastnictví č. 1015 pro k.ú. Most II a obec Most, prokazující stav evidovaný k datu 18.7.2023

b/ kopie katastrální mapy a ortofotomapa

c/ kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mostu, odborem stavební úřad dne 11.3.2008 pod Zn.: SÚ 132/2008-330-Kubj, jehož předmětem je stavba: Budovy nemocnice následné péče č.p. 1304 v ulici Jana Žižky v Mostě (týká se stavebních úprav v 1. PP a 1. NP

d/ kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mostu, odborem stavební úřad, dne 3.12.2010 pod č.j. MmM/178217/2010/OSÚ/LR, kterým je dokladem o povoleném účelu užívání stavby: zpevněné plochy a terénní úpravy v areálu Nemocnice následné péče č.p. 1304 v ulici Jana Žižky v Mostě

e/ část projektové dokumentace, Technická zpráva objektu SO – 02 Modernizace a rekonstrukce stavby Most Zahražany LDN a stavební výkresy ŘEZY I – I' až IV - IV' , vyhotovené projektantem Projektový a konstrukční ústav ČKZ Praha , ateliér Most v červnu 1987

f/ část dokumentace skutečného stavu stavby: Krajská zdravotní, a.s. – Nemocnice Most o.z., Oddělení následné péče Zahražany, vyhotovené projektantem DZ INTACT s.r.o., Ústí nad Labem v listopadu 2016

g/ kolaudační rozhodnutí vydané městským úřadem v Mostě – stavebním úřadem dne 1.2.1994, jímž se povoluje užívání prodejního stánku občerstvení při č.p. 1304 v ul. Vinohradská v Mostě (Pozn.: jde o stavbu bez č.p./č.e., jiná stavba na pozemku čís. parcely 3201/7)

h/ průkaz energetické náročnosti budovy č.p. 1304 ul. Jana Žižky ze dne 26.5.2015

i/ průkaz energetické náročnosti budovy bez č.p./č.e. na pozemku čís. parcely 3201/7 ul. Jana Žižky ze dne 30.9.2016

j/ projektová dokumentace stavby Úprava a rozšíření parkoviště, budova č.p. 1304 Most, ul. Jana Žižky, vyhotovená projektantem Ing. Ladislav Hovorka v září 2004

k/ kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mostu, odbor stavební úřad dne 4.11.2013 pod č.j. MmM/138791/2013/OSÚ/ME, který je dokladem o povoleném účelu stavby: Nemocnice následné péče č.p. 1304 v ulici Jana Žižky v Mostě, po provedené změně dokončené stavby, spočívající v provedení stavebních úprav, jejichž realizací došlo k sanaci obvodového zdiva, včetně odvodnění a vybudování drenážních a vsakovacích jímek, zhotovení bezbariérového přístupu včetně zastřešení rampy a osazení výtahu včetně vybudování náhradního zdroje elektrické energie

l/ kolaudační souhlas vydaný Magistrátem města Mostu, odborem stavební úřad, dne 3.12.2010 pod č.j. MmM/178217/2010/OSÚ/LR, kterým je dokladem o povoleném účelu užívání stavby: Zpevněné plochy a terénní úpravy v areálu Nemocnice následné péče č.p. 1304 v ulici Jana Žižky v Mostě

m/ oceňovací předpisy

- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a vyhlášky č. 337/2022 Sb. s účinností od 1.1.2023

2.3. VĚROHODNOST ZDROJŮ DAT

Věrohodnost zdroje dat je nezpochybnitelná v případě veřejně dostupných rejstříků, např. údaje z katastru nemovitostí, dále např. oceňovací předpisy a další.

Za věrohodné zdroje dat považujeme rovněž podklady z archivu stavebního úřadu, podklady a údaje poskytnuté zadavatelem a zjištění při prohlídce na místě.

3. NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Data byla čerpána z veřejně dostupné evidence majetku, z podkladů zajištěných z archivu stavebního úřadu, z částí projektové dokumentace poskytnuté vlastníkem, dále z vlastního zjištění při prohlídce na místě a zaměřování potřebných rozměrů.

3.2 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

V rámci řešení znaleckého úkolu jsme provedli kontrolu shody skutečného využití pozemků a staveb s údaji evidovanými v katastru nemovitostí.

3.3 IDENTIFIKACE NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.3.1 Vlastnictví

Podle výpisu z katastru nemovitostí, částečného výpisu z listu vlastnictví č. 1015, pro k.ú. Most II a obec Most, prokazujícího **stav evidovaný k datu 18.7.2023**, jsou nemovité věci ve vlastnictví společnosti Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem.

Podle části C listu vlastnictví je vlastnické právo k nemovitým věcem zatíženo věcnými břemeny, a to k pozemku čís. parcely 3202/1

- věcným břemenem vedení vody a kanalizace pro parcelu čís. 3204 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.02.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2018 11:14:44
- věcným břemenem vedení elektřiny pro parcelu čís. 3204 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.02.2018, právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2018 11:14:44.

3.3.2 Prohlídka

Prohlídka na místě byla provedena za účasti pověřených pracovníků Oddělení následné péče dne 1. srpna 2023 za účasti p. Mgr. Moniky Zapletalové a dne 4. srpna 2023 za účasti p. Stanislava Bílka.

4. POSUDEK

4.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI ANALÝZE DAT

Po prověření všech sebraných a vytvořených dat jsme konstatovali, že jsou dostatečná pro plnění znaleckého úkolu.

4.2 ZPŮSOB A METODA OCENĚNÍ

4.2.1 Způsob ocenění

Platný oceňovací předpis, zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, definuje způsoby oceňování majetku a služeb, a to obvyklou cenou (pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování). Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kurzové hodnoty a oceňování sjednanou cenou (§ 2 odst. 9 cit. zákona).

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona (§ 2 odst. 2) rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nezahrnují 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. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.***

4.2.2 Metoda ocenění

Předmětem ocenění jsou pozemky a stavby areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015, k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most.

Areál zahrnuje pozemky o výměře 12.071 m², stavbu občanského vybavení č.p. 1304 obestavěným prostorem více než 27.610 m³, jejímž účelem užívání je poskytování zdravotní péče a další stavby v příslušenství pozemků.

Stavba č.p. 1304 je v rámci poskytování zdravotní péče oddělením následné péče, poskytujícím následnou lůžkovou zdravotní péči.

Podle zdroje www.kzcr.eu následná lůžková zdravotní péče v praxi znamená (do)léčení a rehabilitaci pacientů s převážně chronickými chorobami a po stabilizaci akutních onemocnění prakticky všech lékařských oborů vyjma pediatrie, nejvíce interny, neurologie, ortopedie, traumatologie, chirurgie. Pacientům je poskytována komplexní odborná lékařská, ošetrovatelská a rehabilitační péče - fyzioterapie i ergoterapie.

Srovnatelný majetek není předmětem obvyklého obchodního styku, v rámci území města Mostu, ani v širší oblasti, nebyly nalezeny realizované prodeje nebo nabídky staveb občanské vybavenosti se shodným účelem užívání, tedy poskytování zdravotní péče. **Obvyklou cenu nelze proto určit porovnáním ze sjednaných cen** ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2, věta poslední, citovaného zákona.

Lze tedy konstatovat, že určení obvyklé ceny oceňovaného majetku v řešeném případě není realizovatelné, neboť neexistuje použitelná statistika sjednaných cen

uskutečněných prodejů srovnatelného majetku na volném trhu. Ze stejného důvodu nelze určit ani tržní hodnotu.

Cena se proto určí jiným způsobem oceňování, a to postupem podle § 2 odst. 9 a § 10 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, je cena zjištěná.

K ocenění se použije vyhláška č. 488/2020 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. V řešeném případě ustanovení § 2 Cenová mapa stavebních pozemků, § 12 Budova a hala, § 17 Inženýrská a speciální pozemní stavba, § 18 Venkovní úpravy a § 39a Oceňování věcného břemene.

4.3 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

4.3.1 Bližší údaje o oceňovaném majetku

Předmětem ocenění jsou pozemky a stavby areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1015 pro k.ú. Most II a obec Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Oceňované nemovitosti se nalézají na severním okraji zastavěného území Statutárního města Most, v městské čtvrti Zahražany, na úpatí vrchu Hněvín, v lokalitě s částí původní zástavby starého města Most. Nemovitosti jsou přístupné z ulice Vinohradská navazující na ulici Jana Žižky.

Poloha oceňovaných nemovitostí je patrná ze situace v příloze č. 1.

Oceňované nemovitosti tvoří areál Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., sestávající z pozemků a staveb podle LV č. 1015, k.ú. Most II (podrobněji na LV v příloze č. 2).

Areál je napojený na inženýrské sítě elektrického proudu, vody, kanalizace, zemního plynu a dálkový zdroj tepla a teplé vody.

Podrobný popis staveb a pozemků je uveden v další části posudku.

1.1 NEMOVITÉ VĚCI PODLE LV Č. 1015, K.Ú. MOST II

POPIS

Předmětem ocenění jsou pozemky a stavby areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most.

1.1.1 CENA OBVYKLÁ

POPIS

Areál Oddělení následné péče Zahražany zahrnuje pozemky o výměře 12.071 m², stavbu občanského vybavení č.p. 1304 obestavěným prostorem více než 27.610 m³, jejímž účelem užívání je poskytování zdravotní péče a další stavby v příslušenství pozemků.

Stavba č.p. 1304 je v rámci poskytování zdravotní péče oddělením následné péče, poskytujícím následnou lůžkovou zdravotní péči.

Srovnatelný majetek není předmětem obvyklého obchodního styku, v rámci území města Mostu, ani v širší oblasti, nebyly nalezeny realizované prodeje nebo nabídky staveb občanské vybavenosti se shodným účelem užívání, tedy poskytování zdravotní péče. **Obvyklou cenu nelze proto určit porovnáním ze sjednaných cen** ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2, věta poslední, citovaného zákona.

Lze tedy konstatovat, že určení obvyklé ceny oceňovaného majetku v řešeném případě není realizovatelné, neboť neexistuje použitelná statistika sjednaných cen uskutečněných prodejů srovnatelného majetku na volném trhu. Ze stejného důvodu nelze určit ani tržní hodnotu.

Cena se proto určí jiným způsobem oceňování, a to postupem podle § 2 odst. 9 a § 10 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, je cena zjištěná.

1.1.1.1 Pozemky a stavby podle LV č. 1015

Pozemky a stavby podle LV č. 1015	Cena celkem Kč není stanovena
CENA OBVYKLÁ	Cena celkem Kč není stanovena

2.1.2 CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY

POPIS

Vzhledem ke skutečnosti, že cenu obvyklou nelze určit, je cena určena jiným způsobem oceňování, a to postupem podle § 2 odst. 9 a § 10 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, je cena zjištěná.

K ocenění se použije vyhláška č. 488/2020 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. V řešeném případě ustanovení § 2 Cenová mapa stavebních pozemků, § 12 Budova a hala, § 17 Inženýrská a speciální pozemní stavba, § 18 Venkovní úpravy a § 39a Oceňování věcného břemene.

2.1.2.1 POZEMKY V K.Ú. MOST II

POPIS

Jde o následující pozemky v k.ú. Most II.

2.1.2.1.1 Pozemky

POPIS

Jde o následující pozemky v k.ú. Most II.

Pozemky se ocení podle platné cenové mapy stavebních pozemků města Mostu.

2.1.2.1.1.1 Pozemek čís. parcely 3201/1

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.1.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Most, č.p. 1304, občanská vybavenost.

2.1.2.1.1.1.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 1631.00 m ²	= Kč	1.304.800,-
Pozemek čís. parcely 3201/1	Cena celkem Kč	1.304.800,-

2.1.2.1.1.2 Pozemek čís. parcely 3201/4

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.2.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha.

Jde o nezastavěný pozemek v západní části areálu, severně od vjezdu.

2.1.2.1.1.2.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 724.00 m ²	= Kč	579.200,-
Pozemek čís. parcely 3201/4	Cena celkem Kč	579.200,-

2.1.2.1.1.3 Pozemek čís. parcely 3201/5

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.3.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Jde o nezastavěný pozemek v jihovýchodní části areálu, podél hranice s ulicí Jana Žižky.

2.1.2.1.1.3.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 3207.00 m ²	= Kč	2.565.600,-
Pozemek čís. parcely 3201/5	Cena celkem Kč	2.565.600,-

2.1.2.1.1.4 Pozemek čís. parcely 3201/6

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.4.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Jde o pozemek vnitroareálové komunikace vedoucí podél severozápadní a jihovýchodní strany hlavní budovy, část komunikace umožňuje příjezd ke garážím na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.4.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
---	------	-------

Cena za celou výměru 1910.00 m ²	= Kč	1.528.000,-
Pozemek čís. parcely 3201/6	Cena celkem Kč	1.528.000,-

2.1.2.1.1.5 Pozemek čís. parcely 3201/7

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.5.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: bez č.p./č.e., jiná stavba.

2.1.2.1.1.5.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 62.00 m ²	= Kč	49.600,-
Pozemek čís. parcely 3201/7	Cena celkem Kč	49.600,-

2.1.2.1.1.6 Pozemek čís. parcely 3201/8

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.6.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Jde o pozemek přístupové komunikace ke stavbě na stp.č. 3201/7 (bývalá kantýna) z ulice Vinohradská.

2.1.2.1.1.6.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 34.00 m ²	= Kč	27.200,-
Pozemek čís. parcely 3201/8	Cena celkem Kč	27.200,-

2.1.2.1.1.7 Pozemek čís. parcely 3202/1

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.7.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Jde o nezastavěný pozemek v severní části areálu.

2.1.2.1.1.7.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 2599.00 m ²	= Kč	2.079.200,-
Pozemek čís. parcely 3202/1	Cena celkem Kč	2.079.200,-

2.1.2.1.1.8 Pozemek čís. parcely 3202/2

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.8.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Jde o nezastavěný pozemek v západní části areálu, podél ulice Vinohradská.

2.1.2.1.1.8.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 771.00 m ²	= Kč	616.800,-
Pozemek čís. parcely 3202/2	Cena celkem Kč	616.800,-

2.1.2.1.1.9 Pozemek čís. parcely 3202/3

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.9.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Jde o nezastavěný pozemek v severní části areálu.

2.1.2.1.1.9.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 1020.00 m ²	= Kč	816.000,-
Pozemek čís. parcely 3202/3	Cena celkem Kč	816.000,-

2.1.2.1.1.10 Pozemek čís. parcely 3202/4

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.10.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3123, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.10.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 23.00 m ²	= Kč	18.400,-
Pozemek čís. parcely 3202/4	Cena celkem Kč	18.400,-

2.1.2.1.1.11 Pozemek čís. parcely 3202/5

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.11.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3124, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.11.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 21.00 m ²	= Kč	16.800,-
Pozemek čís. parcely 3202/5	Cena celkem Kč	16.800,-

2.1.2.1.1.12 Pozemek čís. parcely 3202/6

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.12.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3125, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.12.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 21.00 m ²	= Kč	16.800,-
Pozemek čís. parcely 3202/6	Cena celkem Kč	16.800,-

2.1.2.1.1.13 Pozemek čís. parcely 3202/7

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.13.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3126, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.13.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 21.00 m ²	= Kč	16.800,-
Pozemek čís. parcely 3202/7	Cena celkem Kč	16.800,-

2.1.2.1.1.14 Pozemek čís. parcely 3202/8

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.14.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3127, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.14.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
Cena za celou výměru 13.00 m ²	= Kč	10.400,-
Pozemek čís. parcely 3202/8	Cena celkem Kč	10.400,-

2.1.2.1.1.15 Pozemek čís. parcely 3202/9

Oceněno podle § 2 vyhlášky.

2.1.2.1.1.15.1 POPIS

Pozemek je evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: č.e. 3128, garáž.

Jde o jednu z šesti řadových garáží na severovýchodním okraji areálu.

2.1.2.1.1.15.2 VÝPOČET CENY STAVEBNÍHO POZEMKU (§ 2 VYHLÁŠKY)

Cena za m ² stavebního pozemku podle cenové mapy	= Kč	800,-
---	------	-------

Cena za celou výměru 14.00 m ²	= Kč	11.200,-
Pozemek čís. parcely 3202/9	Cena celkem Kč	11.200,-
Pozemky	Cena celkem Kč	9.656.800,-

2.1.2.1.2 Trvalé porosty

POPIS

Součástí nezastavěných pozemků jsou trvalé porosty charakteru okrasných rostlin a ovocných dřevin.

2.1.2.1.2.1 Okrasné rostliny

Listnaté stromy I - kmenné tvary běžných druhů

Trnovník akát x Robinia pseudoacacia

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

45 let, 4 ks x 35.651,- Kč 0.00%

= Kč 142.604,-

Listnaté stromy I - kmenné tvary běžných druhů

Pajasan žlaznatý x Ailanthus altissima

na místě neperspektivní

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

8 let, 2 ks x 3.311,- Kč -50.00%

= Kč 3.311,-

Listnaté stromy I - kmenné tvary běžných druhů

Bříza bělokorá x Betula pendula

zhoršený zdravotní stav

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

30 let, 1 ks x 21.615,- Kč -20.00%

= Kč 17.292,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější

Javor mléč x Acer platanoides

na místě neperspektivní

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

20 let, 1 ks x 12.408,- Kč -50.00%

= Kč 6.204,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější

Javor mléč x Acer platanoides

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

10 let, 1 ks x 3.608,- Kč 0.00%

= Kč 3.608,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější

Javor mléč x Acer platanoides

zhoršený zdravotní stav

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

30 let, 3 ks x 23.958,- Kč -30.00%

= Kč 50.312,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější

Javor mléč x Acer platanoides

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000

25 let, 1 ks x 23.958,- Kč 0.00%

= Kč 23.958,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější

Javor mléč x Acer platanoides

koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 20 let, 2 ks x 12.408,- Kč 0.00%	= Kč	24.816,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 4 ks x 23.958,- Kč 0.00%	= Kč	95.832,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 35 let, 2 ks x 23.958,- Kč 0.00%	= Kč	47.916,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 50 let, 1 ks x 38.808,- Kč -70.00%	= Kč	11.642,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides hustý spon na místě neperspektivní koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 8 let, 8 ks x 3.608,- Kč -50.00%	= Kč	14.432,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides hustý spon na místě neperspektivní koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 15 let, 16 ks x 12.408,- Kč -50.00%	= Kč	99.264,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Javor mléč x Acer platanoides koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 40 let, 1 ks x 23.958,- Kč 0.00%	= Kč	23.958,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Jasan ztepilý x Fraxinus excelsior zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 1 ks x 23.958,- Kč -40.00%	= Kč	14.375,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Jasan ztepilý x Fraxinus excelsior koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 1 ks x 23.958,- Kč 0.00%	= Kč	23.958,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Jasan ztepilý x Fraxinus excelsior zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 60 let, 2 ks x 38.808,- Kč -30.00%	= Kč	54.331,-

Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Jasan zimnář x Fraxinus ornus koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 25 let, 1 ks x 23.958,- Kč 0.00%	= Kč	23.958,-
Listnaté stromy II - kmen.tvary běžné i vzácnější Jasan ztepilý x Fraxinus excelsior zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 25 let, 1 ks x 23.958,- Kč -30.00%	= Kč	16.771,-
Listnaté stromy III - kmen.tvary vzácnějších a cennějších základních druhů Lípa srdčitá x Tilia cordata zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 40 let, 1 ks x 27.676,- Kč -30.00%	= Kč	19.373,-
Listnaté stromy III - kmen.tvary vzácnějších a cennějších základních druhů Lípa srdčitá x Tilia cordata zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 1 ks x 27.676,- Kč -30.00%	= Kč	19.373,-
Listnaté stromy III - kmen.tvary vzácnějších a cennějších základních druhů Habr obecný x Carpinus betulus koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 1 ks x 27.676,- Kč 0.00%	= Kč	27.676,-
Listnaté stromy III - kmen.tvary vzácnějších a cennějších základních druhů Lípa srdčitá x Tilia cordata koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 80 let, 2 ks x 60.126,- Kč 0.00%	= Kč	120.252,-
Jehl.stromy II - vzácnější a cennějších základní druhy Borovice černá x Pinus nigra koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 40 let, 1 ks x 20.471,- Kč 0.00%	= Kč	20.471,-
Jehl.stromy II - vzácnější a cennějších základní druhy Borovice černá x Pinus nigra na místě neperspektivní koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 10 let, 1 ks x 2.871,- Kč -40.00%	= Kč	1.723,-
Jehl.stromy I - běžné základní druhy Borovice lesní x Pinus sylvestris zhoršený zdravotní stav koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 30 let, 2 ks x 17.424,- Kč -30.00%	= Kč	24.394,-
Jehl.stromy I - běžné základní druhy Borovice lesní x Pinus sylvestris koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 40 let, 1 ks x 17.424,- Kč 0.00%	= Kč	17.424,-

Jehl.stromy I - běžné základní druhy Borovice lesní x Pinus sylvestris koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 50 let, 1 ks x 28.336,- Kč 0.00%	= Kč	28.336,-
Jehl.stromy I - běžné základní druhy Borovice lesní x Pinus sylvestris na místě neperspektivní koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 50 let, 1 ks x 28.336,- Kč -50.00%	= Kč	14.168,-
Jehl.stromy I - běžné základní druhy Smrk ztepilý x Picea abies koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 8 let, 10 ks x 2.365,- Kč 0.00%	= Kč	23.650,-
Jehl.stromy I - běžné základní druhy Cypřišek Lawsonův x Chamaecyparis lawsoniana koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 5 let, 1 ks x 517,- Kč 0.00%	= Kč	517,-
Jehl.keře II - kuželovité, kulovité, aj. Thůje smaragd x Thuja smaragd koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 10 let, 10 ks x 748,- Kč 0.00%	= Kč	7.480,-
List.keře I - běžné základní druhy Pámelník bílý x Symphoricarpos albus koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 10 let, 80 ks x 572,- Kč 0.00%	= Kč	45.760,-
List.keře I - běžné základní druhy Bez černý x Sambucus nigra koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 7 let, 1 ks x 572,- Kč 0.00%	= Kč	572,-
List.keře I - běžné základní druhy Zlatice prostřední x Forsythia intermedia koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 7 let, 6 ks x 572,- Kč 0.00%	= Kč	3.432,-
List.keře II - vzácnější základní druhy Zimostráz malolistý x Buxus microphylla koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 20 let, 1 ks x 1.463,- Kč 0.00%	= Kč	1.463,-
Jehl.keře I - základní druhy a jejich kultivary Jalovec chvojka x Juniperus sabina koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000 10 let, 1 ks x 583,- Kč 0.00%	= Kč	583,-
Jehl.keře I - základní druhy a jejich kultivary Jalovec chvojka x Juniperus sabina koeficient K5 1.1000, Kz 1.0000		

35 let, 1 ks x 1.826,- Kč 0.00%	= Kč	1.826,-
Okrasné rostliny	Cena celkem Kč	1.077.015,-

2.1.2.1.2.2 Ovocné dřeviny

Švestka

Slivoň švestka x Prunus domestica
zhoršený zdravotní stav

20 let, 1 ks x 937,- Kč -40.00% = Kč 562,-

Hrušeň

Hruška obecná x Pyrus communis
zhoršený zdravotní stav

25 let, 2 ks x 1.717,- Kč -40.00% = Kč 2.060,-

Hrušeň

Hruška obecná x Pyrus communis
zhoršený zdravotní stav

30 let, 1 ks x 1.402,- Kč -70.00% = Kč 421,-

Meruňka

Meruňka obecná x Prunus armeniaca
zhoršený zdravotní stav

20 let, 2 ks x 920,- Kč -30.00% = Kč 1.288,-

Vlašský ořešák

Ořešák královský x Juglans regia
zhoršený zdravotní stav

25 let, 1 ks x 3.322,- Kč -30.00% = Kč 2.325,-

Třešeň

Třešeň obecná x Prunus avium
zhoršený zdravotní stav

25 let, 2 ks x 1.816,- Kč -30.00% = Kč 2.542,-

Ovocné dřeviny	Cena celkem Kč	9.198,-
-----------------------	-----------------------	----------------

Trvalé porosty	Cena celkem Kč	1.086.213,-
-----------------------	-----------------------	--------------------

2.1.2.1.3 Věcná břemena**POPIS**

Podle části C listu vlastnictví 1015 je pozemek čís. parcely 3202/1, k.ú. Most II zatížen věcným břemenem vedení vody a kanalizace a věcným břemenem vedení elektřiny ve prospěch pozemku čís. parcely 3204, k.ú. Most II.

2.1.2.1.3.1 Věcné břemeno k ppč. 3202/1

Oceněno podle § 39a vyhlášky.

2.1.2.1.3.1.1 POPIS

Podle části C listu vlastnictví 1015 je pozemek čís. parcely 3202/1, k.ú. Most II zatížen věcným břemenem vedení vody a kanalizace ve prospěch pozemku čís. parcely 3204, k.ú. Most II.

Plocha zatížená věcným břemenem je 115 m², cena pozemku podle cenové mapy je 800 Kč/m². Cena zatížené části pozemku činí 115 m² x 800 Kč/m² = 92.000 Kč, roční užitek srovnatelný s nájmem činí 92.000 Kč x 5% = 4.600 Kč/rok.

Úprava koeficientem míry užitku a míry omezení vlastníka ko_i, podle přílohy č. 22a
podzemní vedení, vodovodní řady koef. ko_i 0.25

roční užitek po úpravě

4.600 Kč/rok x 0.25 = 1.150 Kč/rok

2.1.2.1.3.1.2 VÝPOČET CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

Roční užitek oprávněného (ruo)	= Kč	1.150,-
Míra kapitalizace (p) = 10% = 0,10		
Cena věcného břemene (CBN) = ruo/p	= Kč	11.500,-
Věcné břemeno k ppč. 3202/1	Cena celkem Kč	11.500,-

2.1.2.1.3.2 Věcné břemeno k ppč. 3202/1

Oceněno podle § 39a vyhlášky.

2.1.2.1.3.2.1 POPIS

Podle části C listu vlastnictví 1015 je pozemek čís. parcely 3202/1, k.ú. Most II zatížen věcným břemenem vedení elektřiny ve prospěch pozemku čís. parcely 3204, k.ú. Most II.

Plocha zatížená věcným břemenem je 7 m², cena pozemku podle cenové mapy je 800 Kč/m². Cena zatížené části pozemku činí 7 m² x 800 Kč/m² = 5.600 Kč, roční užitek srovnatelný s nájmem činí 5.600 Kč x 5% = 280 Kč/rok.

Úprava koeficientem míry užitku a míry omezení vlastníka,
podle přílohy č. 22a
podzemní vedení, elektrická vedení do 110 kV koef. ko_i 0.25

roční užitek po úpravě

4.600 Kč/rok x 0.25 = 1.150 Kč/rok

2.1.2.1.3.2.2 VÝPOČET CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

Roční užitek oprávněného (ruo)	= Kč	70,-
Míra kapitalizace (p) = 10% = 0,10		
Cena věcného břemene (CBN) = ruo/p	= Kč	700,-
Věcné břemeno k ppč. 3202/1	Cena celkem Kč	700,-
Věcná břemena	Cena celkem Kč	-12.200,-
POZEMKY V K.Ú. MOST II	Cena celkem Kč	10.730.813,-

2.1.2.2 STAVBY V K.Ú. MOST II

POPIS

Jde o následující stavby v k.ú. Most II.

2.1.2.2.1 Stavby evidované v katastru nemovitostí

POPIS

Jde o následující stavby evidované v katastru nemovitostí.

2.1.2.2.1.1 Stavba č.p. 1304 na stp.č. 3201/1, obč. vybavenost

POPIS

Jde o samostatně stojící stavbu, tvořící součást pozemku čis. parcely 3201/1. k.ú. Most II.

Z hlediska ocenění jde o stavbu typu A - budovy pro zdravotnictví, kód CZ-CC 1264.

Budova č.p. 1304 sestává ze tří konstrukčně odlišných částí, jež jsou oceněny samostatně. Jde o hlavní část, nájezdovou rampu a přístavbu lůžkového výtahu.

2.1.2.2.1.1.1 Stavba č.p. 1304 - hlavní část

Oceněno podle § 12, přílohy č.8 vyhlášky.

2.1.2.2.1.1.1.1 POPIS

Dispoziční řešení:

Budova má dvě podzemní podlaží (1. a 2. suterén), tři nadzemní podlaží (přízemí, 1. a 2. patro) a volný půdní prostor.

Vnitřní dispozici budovy tvoří:

2. PP (2. suterén) – technické zázemí s chodbou, schodištěm, výtahy, sklady, dílnami, prádelnami, kotelnou a kolektorem

1. PP (1. suterén) – vstup pro zaměstnance, vrátnice, chodby, schodiště, výtahy, šatny, kanceláře, jídelna s přípravnou a zázemím, sociální zařízení, rozvodna, server, ambulance, sesterna, sklady, archiv, denní místnost, laboratoře, márnice, prostory pro rehabilitaci a další

1. NP (přízemí) - vstupní prostor z nájezdové rampy, chodby, výtahy, schodiště, sesterny, sklady, pokoje pacientů, sociální zařízení, společenská místnost, úklidová místnost a další

2. NP (1.patro) – schodiště, chodba, výtahy, pokoje pacientů, pokoje lékařů, sociální zařízení, šatny, denní místnost, čistící místnost, a další

3. NP (2. patro) – schodiště, chodba, výtahy, pokoje pacientů, sociální zařízení, prostory pro rehabilitaci pacientů, denní místnost, čistící místnost, sesterna, jídelna a další.

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce jsou robustní zděné z cihel, na tl. přes 90 až 65 cm, založení budovy je na zděných základových pasech, v poslední době opatřené sanací proti zemní vlhkosti, stropy jsou klenuté, v nadzemních podlažích ve schodišťových prostorách klenuté, ostatní dřevěné trámové s podbíjením a záklopem, střecha je valbová s vázaným krovem, s krytinou z betonových tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schody jsou kamenné, podlahy jsou betonové, s krytinami z povlaků PVC, textilními krytinami i keramickou dlažbou, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné, hladké i prosklené, do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v sociálních zařízeních a dalších prostorách doplněné keramickým obkladem, vnější povrchy jsou opatřeny strukturovanou probarvenou omítkou.

Budova má vnitřní rozvod elektrického proudu o napětí 380/220 V, vody včetně teplé, kanalizace, topení je ústřední teplovodní s radiátory a zdrojem tepla z dálkového zdroje, příprava teplé vody je rovněž z dálkového zdroje, náhradním zdrojem tepla a teplé vody jsou plynové kotle a zásobníky

umístěné v plynové kotelně, kuchyně jsou vybaveny kuchyňskými linkami a dřezy, sociální zařízení jsou vybavena běžnými zařízeními. Specializovaní oddělení mají odpovídající vybavení. Vertikální komunikace doplňují osobní i nákladní výtahy, lůžkový výtah je v přístavbě a je oceněn samostatně. V budově je instalováno elektronické zabezpečovací zařízení s kamerovým systémem a napojením na PCO.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří budovy nebylo zjištěno ani v archivu stavebního úřadu, kde nejsou dostupné ani původní stavební plány. V technické zprávě k dokumentaci skutečného stavu stavby, vyhotovené projektantem DZ INTACT s.r.o. je uveden údaj o datu dokončení výstavby v roce 1903. Tomuto údaji odpovídá i stavební sloh, konstrukce i dispoziční uspořádání stavby. Stavba byla zřejmě již od počátku užívána pro zdravotnické účely.

V průběhu trvání stavby byla provedena řada stavebních úprav, spočívajících ve funkčních přístavbách doplňujících částí, např. výtahů, nájezdové rampy, lůžkového výtahu apod., došlo také k výrazným úpravám interiérů, obnově vnitřních instalací a vybavení včetně sociálních zařízení. V uplynulých letech došlo také k obnově střešní krytiny, klempířských prvků, výměně oken, oprav fasády apod.

Výrazný vliv na prodloužení životnosti a funkčnosti měly stavební práce spočívající v provedení stavebních úprav, jejichž realizací došlo k sanaci obvodového zdiva, včetně odvodnění a vybudování drenážních a vsakovacích jímek, zhotovení bezbariérového přístupu včetně zastřešení rampy a osazení výtahu včetně vybudování náhradního zdroje elektrické energie.

Na budově nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Budova je robustní konstrukce, dobře udržovaná, s ohledem na rozsah provedených stavebních prací a současný stavební stav lze odhadnout celkové opotřebení ve výši přibližně 40 až 50%.

2.1.2.2.1.1.1.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 1264
SKP: 46.21.18.1..1
Typ podle účelu užití: A - budovy pro zdravotnictví
Druh konstrukce: Zděné

2.1.2.2.1.1.1.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

2. PP (2. suterén)	$(12.95 \cdot 11.15 + (27.90 + 3.80) \cdot 11.90 + 1.05 \cdot 11.15 + 5.8 \cdot 4.8 + 2.2 \cdot 2.8 + 9.8 \cdot 3.6 + 8.60 \cdot 4.3 + 9.90 \cdot 3.90 + 3.4 \cdot 1.9 + 4.4 \cdot 30.2) \cdot (0.1 + 4.30)$	=	3597.18 m ³
1. PP (1. suterén)	$(12.95 \cdot 2.6 + 39.23 \cdot 11.85 + 8.4 \cdot 1.1 + 24.25 \cdot 10.5 + (6.8 + 3.9) \cdot 1/2 \cdot 1.7 + 18.1 \cdot 3.6 + 14.5 \cdot 3.6 + 32.9 \cdot 11.85 + 8.6 \cdot 5.5 + 8.5 \cdot 2.5) \cdot 3.8 + 8.5 \cdot 4.3 \cdot 3.8$	=	5258.56 m ³
1. NP (přízemí)	$(39.23 \cdot 11.85 + 8.4 \cdot 1.1 + 24.25 \cdot 10.5 + (6.8 + 3.9) \cdot 1/2 \cdot 1.7 + 18.1 \cdot 7.2 + 32.9 \cdot 11.85 + 8.6 \cdot 5.5 + 8.5 \cdot 2.5) \cdot 4.0$	=	5306.28 m ³
2. NP (1. patro)	$(39.23 \cdot 11.85 + 8.4 \cdot 1.1 + 24.25 \cdot 10.5 + (6.8 + 3.9) \cdot 1/2 \cdot 1.7 + 5.75 \cdot 4.4 + 6.1 \cdot 3.6 + 32.9 \cdot 11.85 + 8.6 \cdot 5.5) \cdot 4.0$	=	4889.04 m ³
3. NP (2. patro)	$(24.43 \cdot 11.85 + 8.4 \cdot 1.1) \cdot 2.65 + 14.80 \cdot 11.85 \cdot 3.65 + ((24.25 \cdot 10.5) + (6.8 + 3.9) \cdot 1/2 \cdot 1.7) \cdot 3.8 + (5.75 \cdot 4.4 + 6.1 \cdot 3.6) \cdot 3.65 + (5.75 \cdot 4.4 + 6.1 \cdot 3.6) \cdot 3.65 + 16.6 \cdot 11.7 \cdot 2.65 + (16.3 \cdot 11.8 + 7.4 \cdot 5.5) \cdot 3.65$	=	4144.20 m ³

zastřešení	$(24.43*11.85+8.4*1.1)*7.75*1/2+14.80*11.85*7.75*1/2+7.75*1/6*(2*24.25+14.20)*10.50+(6.8+3.9)*1/2*1.7*1.5*1/3+5.75*4.4*7.65*1/2+6.1*3.6*(3.5+0.5*1/2)+16.6*11.7*7.65*1/2+(16.3*11.8*7.6*1/2+7.4*5.5*0.6*1/2)$	=	4357.23 m ³
vikýře	$15*(2.4*1.8*1.8/2)$	=	58.32 m ³
celkem =			27610.81 m ³

2.1.2.2.1.1.1.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy Zastavěná plocha	Světlá výška	Výška podlaží
2.PP - 2.suterén	$(12.95*11.15+(27.90+3.80)*11.90+1.05*11.15+5.8*4.8+2.2*2.8+9.8*3.6+8.60*4.3+9.90*3.90+3.4*1.9+4.4*30.2)$ 817.54 m ²	4.10 m	4.40 m
1.PP - 1.suterén	$(12.95*2.6+39.23*11.85+8.4*1.1+24.25*10.5+(6.8+3.9)*1/2*1.7+18.1*3.6+14.5*3.6+32.9*11.85+8.6*5.5+8.5*2.5)$ 1347.28 m ²	3.50 m	3.80 m
1.NP - přízemí	$(39.23*11.85+8.4*1.1+24.25*10.5+(6.8+3.9)*1/2*1.7+18.1*7.2+32.9*11.85+8.6*5.5+8.5*2.5)$ 1326.57 m ²	3.70 m	4.00 m
2.NP - 1.patro	$(39.23*11.85+8.4*1.1+24.25*10.5+(6.8+3.9)*1/2*1.7+5.75*4.4+6.1*3.6+32.9*11.85+8.6*5.5)$ 1222.26 m ²	3.70 m	4.00 m
3.NP - 2.patro	$(24.43*11.85+8.4*1.1)+14.80*11.85+((24.25*10.5)+(6.8+3.9)*1/2*1.7)+(5.75*4.4+6.1*3.6)+(5.75*4.4+6.1*3.6)+16.6*11.7+(16.3*11.8+7.4*5.5)$ 1259.62 m ²	3.65 m	3.95 m/*

Celkem: 2 podzemní a 3 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 1194.65 m² a prům.výška podlaží je 4.00 m.

/* výška odvozena ze sv.výšky

2.1.2.2.1.1.1.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací standard	0.05900	100%	
2.	Svislé konstrukce standard	0.16300	100%	
3.	Stropy standard	0.08200	100%	
4.	Zastřešení mimo krytinu standard	0.06400	100%	

5. Krytiny střech			
standard	0.02200	100%	
6. Klempířské konstrukce			
standard	0.00600	100%	
7. Úpravy vnitřních povrchů			
standard	0.06800	100%	
8. Úpravy vnějších povrchů			
standard	0.03200	100%	
9. Vnitřní obklady keramické			
standard	0.02800	100%	
10. Schody			
standard	0.03000	100%	
11. Dveře			
standard	0.04100	100%	
12. Vrata			
neuvažuje se	0.00000	100%	
13. Okna			
nadstandard	0.06200	100%	0.062
14. Povrchy podlah			
standard	0.03100	100%	
15. Vytápění			
rozvod tepla a teplé vody je napojen na dálkový zdroj ve 2.PP, dále je instalován záložní zdroj tepla plynovými kotli osazenými v kotelně			
standard	0.05200	100%	
16. Elektroinstalace			
standard	0.05900	100%	
17. Bleskosvod			
standard	0.00300	100%	
18. Vnitřní vodovod			
standard	0.03200	100%	
19. Vnitřní kanalizace			
standard	0.03100	100%	
20. Vnitřní plynovod			
pouze přívod k plynovým kotlům náhradního zdroje vytápění			
podstandard	0.00400	100%	-0.004
21. Ohřev vody			
standard	0.01800	100%	
22. Vybavení kuchyní			
standard	0.01700	100%	
23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC			
standard	0.03900	100%	
24. Výtahy			
standard	0.01400	100%	
25. Ostatní			
elektronické zabezpečovací zařízení s kamerovým systémem			
nadstandard	0.04300	100%	0.043
26. Instalační prefabrik.jádra			
neuvažuje se	0.00000	100%	
			0.101

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * 0.101) = 1.0545$$

2.1.2.2.1.1.1.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 45%.

2.1.2.2.1.1.1.7 VÝPOČET It - INDEX TRHU (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		0.00

$$It = (1 + \text{SUMA}(Ti)) \times T6 \times T7 \times T8 \times T9 = (1 + 0.00) \times 1 = 1.000$$

2.1.2.2.1.1.1.8 VÝPOČET Ip - INDEX POLOHY (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.3, ŠKOLY A ZDRAV.)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby	1	0.55
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.10
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	3	0.02
Okrajové části obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	2	0.00
V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	7	0.05
Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	2	-0.01
Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	3	0.05
Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		

11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem * 0.21

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.21) \times 0.55 = 0.666$$

2.1.2.2.1.1.1.9 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 12 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	2.740,-
Koeficienty:		
K1: podle druhu konstrukce (dle přílohy č.10)		x 0.9390
K2: podle průměrné zast.plochy podlaží (PZP)		
K2 = 0.92 + (6.60 / 1194.65 m ² PZP)		x 0.9255
K3: podle průměrné výšky podlaží (PV)		
K3 = (2.10 / 4.00 m PV) + 0.30 >= 0.60		x 0.8250
K4: podle vybavení stavby		x 1.0545
K5: podle polohy (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7000
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	4.097,55
Cena za celý obestavěný prostor 27610.81 m ³	= Kč	113.136.674,52
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	113.136.674,52
Snížení ceny za opotřebení 45%	- Kč	50.911.503,53
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	62.225.170,99
Stavba č.p. 1304 - hlavní část	Cena celkem Kč	62.225.171,-

2.1.2.2.1.1.2 Stavba č.p. 1304 - nájezdová rampa

Oceněno podle § 12, přílohy č.8 vyhlášky.

2.1.2.2.1.1.2.1 POPIS

Nájezdová rampa tvoří přístavbu k západní straně hlavní budovy a umožňuje nájezd vozidel z úrovně nádvoří do úrovně přízemí, navazuje na hlavní vstup.

Rampa má sklonité nájezdní a výjezdní části a dvoupodlažní střední část, se suterénním prostorem se sklady a chladicím zařízením, přístupným z 1. suterénu hlavní budovy.

Konstrukce zastřešení nadzemní části je kovová s bočními stěnami opatřenými polykarbonátovými deskami pro prosvětlení prostoru, stropy jsou z profilovaného plechu, střecha je sedlová s mírným sklonem, střední část se vstupy do hlavní budovy je po obou stranách opatřená sekčními lamelovými vraty pro uzavření prostoru, podlaha je betonová, ve střední části živičná uložena na stropní konstrukci podzemní zděné části.

Stavba má instalaci elektrického proudu, jiné instalace zavedeny nejsou.

Opotřebení stavby je stanoveno odhadem ve výši 50 %.

2.1.2.2.1.1.2.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1264
SKP:	46.21.18.1..1
Typ podle účelu užití:	A - budovy pro zdravotnictví
Druh konstrukce:	Zděné

2.1.2.2.1.1.2.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Střední část	9.05*4.30*3.80	=	147.88 m ³
Nájezdy	2*13.10*4.30*((1.60+0.20)*1/2+4.50)	=	608.36 m ³
celkem =			756.24 m ³

2.1.2.2.1.1.2.4 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací standard	0.05900	100%	
2.	Svislé konstrukce standard	0.16300	100%	
3.	Stropy chybí	0.08200	100%	-0.082*1.852
4.	Zastřešení mimo krytinu standard	0.06400	100%	
5.	Krytiny střech standard	0.02200	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.00600	100%	
7.	Úpravy vnitřních povrchů standard	0.06800	100%	
8.	Úpravy vnějších povrchů standard	0.03200	100%	
9.	Vnitřní obklady keramické chybí	0.02800	100%	-0.028*1.852
10.	Schody chybí	0.03000	100%	-0.03*1.852
11.	Dveře chybí	0.04100	100%	-0.041*1.852
12.	Vrata neuvažuje se	0.00000	100%	
13.	Okna chybí	0.06200	100%	-0.062*1.852
14.	Povrchy podlah standard	0.03100	100%	
15.	Vytápění chybí	0.05200	100%	-0.052*1.852
16.	Elektroinstalace standard	0.05900	100%	
17.	Bleskosvod chybí	0.00300	100%	-0.003*1.852
18.	Vnitřní vodovod chybí	0.03200	100%	-0.032*1.852
19.	Vnitřní kanalizace chybí	0.03100	100%	-0.031*1.852
20.	Vnitřní plynovod chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
21.	Ohřev vody chybí	0.01800	100%	-0.018*1.852

22. Vybavení kuchyní			
chybí	0.01700	100%	-0.017*1.852
23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC			
chybí	0.03900	100%	-0.039*1.852
24. Výtahy			
chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
25. Ostatní			
chybí	0.04300	100%	-0.043*1.852
26. Instalační prefabrik.jádra			
neuvažuje se	0.00000	100%	
			-0.91859

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.91859) = 0.5040$$

2.1.2.2.1.1.2.5 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.1.1.2.6 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 12 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	2.740,-
Koeficienty:		
K1: podle druhu konstrukce (dle přílohy č.10)		x 0.9390
K2: podle průměrné zast.plochy podlaží (PZP)		
K2 = 0.92 + (6.60 / 0.00 m ² PZP)		x 1.0000
K3: podle průměrné výšky podlaží (PV)		
K3 = (2.10 / 0.00 m PV) + 0.30 >= 0.60		x 1.0000
K4: podle vybavení stavby		x 0.5040
K5: podle polohy (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7000
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.564,94
Cena za celý obestavěný prostor 756.24 m ³	= Kč	1.939.710,23
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.939.710,23
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	969.855,11
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	969.855,12
Stavba č.p. 1304 - nájezdová rampa	Cena celkem Kč	969.855,-

2.1.2.2.1.1.3 Stavba č.p. 1304 - přístavba lůžkového výtahu

Oceněno podle § 23 vyhlášky.

2.1.2.2.1.1.3.1 POPIS

Přístavba lůžkového výtahu je situována vedle nájezdové rampy a vstupního schodiště, konstrukce je kovová s prosklením, výtah má dvě stanice a strojovnu.

2.1.2.2.1.1.3.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.1.1.3.3 VÝPOČET CENY JINÉ STAVBY (§ 23 VYHLÁŠKY)

Výše nákladů na pořízení stavby	= Kč	1.800.000,-
Koeficienty:		
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.198.800,-

Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.198.800,-
Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	359.640,-
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	839.160,-
Stavba č.p. 1304 - přístavba lůžkového výtahu	Cena celkem Kč	839.160,-
Stavba č.p. 1304 na stp.č. 3201/1, obč. vybavenost	Cena celkem Kč	64.034.186,-

2.1.2.2.1.2 Stavba bez č.p./č.e. na stp.č. 3201/7, jiná stavba

Oceněno podle § 12, přílohy č.8 vyhlášky.

2.1.2.2.1.2.1 POPIS

Stavba bez č.p./č.e. na pozemku čís. parcely 3201/7 je samostatně stojící stavba na jihozápadní straně areálu, přístupná z nádvoří areálu i z ulice Vinohradská.

Z hlediska ocenění jde o stavbu pro obchod a služby, bývalou kantýnu.

Ke dni ocenění není stavba užívána.

Dispoziční řešení:

Stavba je přízemní s částečným podsklepením, vnitřní dispozice je tvořena v přízemí vstupním prostorem, místnostmi prodejny, sklady a sociální zařízením, v suterénu jsou místnosti dříve užívané jako sklady.

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce jsou zděné, založení stavby je zřejmě na betonových základových pasech, stropy jsou z betonových panelů, střecha je plochá, s krytinou z asfaltových svařovaných pásů a klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, okna jsou dřevěná, z části jsou okenní otvory vyzděny skleněnými tvárnicemi, dveře jsou dřevěné s kovovými zárubněmi, schody do suterénu jsou kovové, vnitřní omítky hladké, vnější omítky břizolitové.

Stavba má vnitřní instalaci elektrického proudu, vody včetně teplé, kanalizace, topení je ústřední teplovodní s dálkovým zdrojem, sociální zařízení je vybaveno běžnými zařizovacími předměty.

Stáří a stavební stav:

Původní účel a stáří stavby nebylo zjištěno, v roce 1994 bylo stavebním úřadem vydaným kolaudačním rozhodnutím povoleno užívání stavby jako prodejního stánku občerstvení při č.p. 1304 v ul. Vinohradská v Mostě.

Stavba již delší dobu není užívaná, v suterénu je patrné provlhání obvodových stěn a opadávání vnitřní omítky, je patrné značné opotřebení vnitřního vybavení oken, dveří, podlah apod.

Opotřebení je stanoveno odhadem na 60 %.

2.1.2.2.1.2.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 123
 SKP: 46.21.14.2..1
 Typ podle účelu užití: H - budovy pro obchod a služby
 Druh konstrukce: Zděné

2.1.2.2.1.2.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Spodní stavba $8.20 \times 5.05 \times (0.1 + 3.02)$ = 129.20 m³

Vrchní stavba	$(10.65 \cdot 5.86 + 1.45 \cdot 0.45) \cdot (2.61 + 0.30 + 0.30 \cdot 1/2)$	=	192.97 m ³
		celkem =	322.17 m ³

2.1.2.2.1.2.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlová výška	
1.PP - suterén	8.20*5.05 41.41 m ²	3.02 m	3.32 m
1.NP - přízemí	10.65*5.86+1.45*0.45 63.06 m ²	2.65 m	2.95 m

Celkem: 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 52.23 m² a prům.výška podlaží je 3.10 m.

2.1.2.2.1.2.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací standard	0.06100	100%	
2.	Svislé konstrukce podstandard	0.15300	100%	-0.153
3.	Stropy standard	0.08100	100%	
4.	Zastřešení mimo krytinu standard	0.06200	100%	
5.	Krytiny střech standard	0.02900	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.00600	100%	
7.	Úpravy vnitřních povrchů standard	0.07300	100%	
8.	Úpravy vnějších povrchů standard	0.03300	100%	
9.	Vnitřní obklady keramické standard	0.03200	100%	
10.	Schody standard	0.02700	100%	
11.	Dveře standard	0.03700	100%	
12.	Vrata neuvažuje se	0.00000	100%	
13.	Okna standard	0.05800	100%	
14.	Povrchy podlah standard	0.03300	100%	
15.	Vytápění standard	0.04800	100%	
16.	Elektroinstalace standard	0.05900	100%	

17. Bleskosvod			
standard	0.00300	100%	
18. Vnitřní vodovod			
standard	0.03200	100%	
19. Vnitřní kanalizace			
standard	0.03100	100%	
20. Vnitřní plynovod			
chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
21. Ohřev vody			
standard	0.02000	100%	
22. Vybavení kuchyní			
chybí	0.01900	100%	-0.019*1.852
23. Vnitřní hyg.zařízení vč.WC			
standard	0.04200	100%	
24. Výtahy			
chybí	0.01300	100%	-0.013*1.852
25. Ostatní			
chybí	0.04400	100%	-0.044*1.852
26. Instalační prefabrik.jádra			
neuvažuje se	0.00000	100%	
			-0.30116

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.30116) = 0.8374$$

2.1.2.2.1.2.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 60%.

2.1.2.2.1.2.7 VÝPOČET IT - INDEX TRHU (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		0.00

$$It = (1 + \text{SUMA}(Ti)) \times T6 \times T7 \times T8 \times T9 = (1 + 0.00) \times 1 = 1.000$$

2.1.2.2.1.2.8 VÝPOČET IP - INDEX POLOHY (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.3, OBCHOD A ADMIN.)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	0.65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP Rezidenční zástavba	1	0.08
3. Poloha pozemku v obci Okrajové části obce	3	0.00
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	2	-0.08
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	2	-0.01
6. Dopravní dostupnost k pozemku Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	6	0.00
7. Osobní hromadná doprava Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce	2	0.01
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti Výhodná - možnost komerčního využití pozemku nebo stavby	3	0.05
9. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0.00
10. Nezaměstnanost Průměrná nezaměstnanost	2	0.00
11. Vlivy ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem *		0.05
* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává		

$$Ip = (1 + \text{SUMA}(Pi)) \times P1 = (1 + 0.05) \times 0.65 = 0.683$$

2.1.2.2.1.2.9 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 12 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	2.669,-
Koeficienty:		
K1: podle druhu konstrukce (dle přílohy č.10)		x 0.9390
K2: podle průměrné zast.plochy podlaží (PZP)		
K2 = 0.92 + (6.60 / 52.23 m ² PZP)		x 1.0464
K3: podle průměrné výšky podlaží (PV)		
K3 = (2.10 / 3.10 m PV) + 0.30 >= 0.60		x 0.9774
K4: podle vybavení stavby		x 0.8374
K5: podle polohy (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.8200
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6830
pp = It x Ip = 1.000 x 0.683		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	4.547,57
Cena za celý obestavěný prostor 322.17 m ³	= Kč	1.465.090,63
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.465.090,63
Snížení ceny za opotřebení 60%	- Kč	879.054,38
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	586.036,25

Stavba bez č.p./č.e. na stp.č. 3201/7, jiná stavba

Cena celkem Kč 586.036,-

2.1.2.2.1.3 Stavba č.e. 3123 na stp.č. 3202/4, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.3.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3123 tvoří součást pozemku čís. parcely 3204/4, jde řadovou krajní garáž ve skupině 4 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.3.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 1274
 SKP: 46.21.19.9
 Typ: B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
 Druh konstrukce: Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.3.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba $3.65 \times 6.30 \times (0.10 + 2.20 + 0.30 \times 1/2 + 0.20) = 60.94 \text{ m}^3$

2.1.2.2.1.3.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy Zastavěná plocha	Světlá výška	Výška podlaží
1.NP - přízemí	3.65×6.30 22.99 m ²	2.50 m	2.70 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 22.99 m² a prům.výška podlaží je 2.70 m.

2.1.2.2.1.3.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 \times n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852
9.	Okna chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	Vrata standard	0.06800	100%	

11. Podlahy			
standard	0.07200	100%	
12. Elektroinstalace			
chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
			-0.18705

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.3.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.3.7 VÝPOČET IT - INDEX TRHU (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		0.00

$$It = (1 + \text{SUMA}(Ti)) \times T6 \times T7 \times T8 \times T9 = (1 + 0.00) \times 1 = 1.000$$

2.1.2.2.1.3.8 VÝPOČET IP - INDEX POLOHY (DLE PŘÍLOHY 3, TAB.4, GARÁŽE)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby	1	0.80
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku	1	0.04
Rezidenční zástavba		
3. Možnost napojení pozemku na inž.sítě obce	2	-0.01
Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci		
4. Dopravní dostupnost k hranici pozemku	2	0.00
Příjezd po zpevněné komunikaci		
5. Parkovací možnosti	3	0.02
Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)		
6. Výhodnost z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Poloha bez vlivu na komerční využití		

7. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		

Celkem *		0.05
-----------------	--	-------------

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.05) \times 0.8 = 0.840$$

2.1.2.2.1.3.9 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 60.94 m ³	= Kč	190.577,05
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	190.577,05
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	126.257,30
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	64.319,75
Stavba č.e. 3123 na stp.č. 3202/4, garáž	Cena celkem Kč	64.320,-

2.1.2.2.1.4 Stavba č.e. 3124 na stp.č. 3202/5, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.4.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3124 tvoří součást pozemku čís. parcely 3204/5, jde řadovou vnitřní garáž ve skupině 4 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.4.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.4.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba	3.30*6.30*(0.10+2.20+0.30*1/2+0.20)	=	55.09 m ³
---------------	-------------------------------------	---	----------------------

2.1.2.2.1.4.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy		
	Zastavěná plocha	Světlá výška	Výška podlaží
1.NP - přízemí	3.30*6.30 20.79 m ²	2.50 m	2.70 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 20.79 m² a prům.výška podlaží je 2.70 m.

2.1.2.2.1.4.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852
9.	Okna chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	Vrata standard	0.06800	100%	
11.	Podlahy standard	0.07200	100%	
12.	Elektroinstalace chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
				-0.18705

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.4.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.4.7 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 55.09 m ³	= Kč	172.282,41
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	172.282,41
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	114.137,10
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	58.145,31
Stavba č.e. 3124 na stp.č. 3202/5, garáž	Cena celkem Kč	58.145,-

2.1.2.2.1.5 Stavba č.e. 3125 na stp.č. 3202/6, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.5.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3125 tvoří součást pozemku čis. parcely 3202/6, jde řadovou vnitřní garáž ve skupině 4 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.5.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 1274
 SKP: 46.21.19.9
 Typ: B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
 Druh konstrukce: Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.5.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba $3.30 \times 6.30 \times (0.10 + 2.20 + 0.30 \times 1/2 + 0.20) = 55.09 \text{ m}^3$

2.1.2.2.1.5.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy Zastavěná plocha	Světlá výška	Výška podlaží
1.NP - přízemí	3.30×6.30 20.79 m ²	2.50 m	2.70 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 20.79 m² a prům.výška podlaží je 2.70 m.

2.1.2.2.1.5.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852
9.	Okna chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	Vrata standard	0.06800	100%	

11. Podlahy			
standard	0.07200	100%	
12. Elektroinstalace			
chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
			-0.18705

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.5.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.5.7 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 55.09 m ³	= Kč	172.282,41
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	172.282,41
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	114.137,10
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	58.145,31
Stavba č.e. 3125 na stp.č. 3202/6, garáž	Cena celkem Kč	58.145,-

2.1.2.2.1.6 Stavba č.e. 3126 na stp.č. 3202/7, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.6.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3126 tvoří součást pozemku čís. parcely 3202/7, jde řadovou krajní garáž ve skupině 4 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.6.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.6.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba	3.30*6.30*(0.10+2.20+0.30*1/2+0.20)	=	55.09 m ³
---------------	-------------------------------------	---	----------------------

2.1.2.2.1.6.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - přízemí	3.30*6.30 20.79 m ²	2.50 m	2.70 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 20.79 m² a prům.výška podlaží je 2.70 m.

2.1.2.2.1.6.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852
9.	Okna chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	Vrata standard	0.06800	100%	
11.	Podlahy standard	0.07200	100%	
12.	Elektroinstalace chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
				-0.18705

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.6.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.6.7 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 55.09 m ³	= Kč	172.282,41
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	172.282,41
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	114.137,10

Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	58.145,31
Stavba č.e. 3126 na stp.č. 3202/7, garáž	Cena celkem Kč	58.145,-

2.1.2.2.1.7 Stavba č.e. 3127 na stp.č. 3202/8, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.7.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3127 tvoří součást pozemku čísl. parcely 3202/8, jde řadovou krajní garáž ve skupině 2 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.7.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.7.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba	$5.0 \times 2.60 \times (0.10 + 2.0 + 0.60 \times 1/2 + 0.20)$	=	33.80 m ³
---------------	--	---	----------------------

2.1.2.2.1.7.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.NP - přízemí	5.0*2.60 13.00 m ²	2.60 m	2.80 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 13.00 m² a prům.výška podlaží je 2.80 m.

2.1.2.2.1.7.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852

9. Okna			
chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10. Vrata			
standard	0.06800	100%	
11. Podlahy			
standard	0.07200	100%	
12. Elektroinstalace			
chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
			<u>-0.18705</u>

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.7.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.7.7 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 33.80 m ³	= Kč	105.702,40
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	105.702,40
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	70.027,84
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	35.674,56
Stavba č.e. 3127 na stp.č. 3202/8, garáž	Cena celkem Kč	35.675,-

2.1.2.2.1.8 Stavba č.e. 3128 na stp.č. 3202/9, garáž

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.2.2.1.8.1 POPIS

Stavba garáže č.e. 3128 tvoří součást pozemku čís. parcely 3202/9, jde řadovou krajní garáž ve skupině 4 garáží na severovýchodním okraji areálu.

Garáž je přízemní, zděné konstrukce s plochou střechou krytou živičnými svařovanými pásy, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, betonovou podlahou, hladkými omítkami a dřevěnými vraty.

2.1.2.2.1.8.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 1274
 SKP: 46.21.19.9
 Typ: B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
 Druh konstrukce: Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.2.2.1.8.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba $5.30 \times 2.65 \times (0.10 + 2.0 + 0.60 \times 1/2 + 0.20) = 36.52 \text{ m}^3$

2.1.2.2.1.8.4 PODLAŽÍ

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlná výška	
1.NP - přízemí	5.30*2.65 14.04 m ²	2.60 m	2.80 m

Celkem: žádné podzemní a 1 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 14.04 m² a prům.výška podlaží je 2.80 m.

2.1.2.2.1.8.5 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.30100	100%	
3.	Stropy standard	0.26200	100%	
4.	Krov neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů standard	0.04800	100%	
8.	Dveře chybí	0.02700	100%	-0.027*1.852
9.	Okna chybí	0.01400	100%	-0.014*1.852
10.	Vrata standard	0.06800	100%	
11.	Podlahy standard	0.07200	100%	
12.	Elektroinstalace chybí	0.06000	100%	-0.06*1.852
				<u>-0.18705</u>

$$K_4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.18705) = 0.8990$$

2.1.2.2.1.8.6 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 53 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 66.25%.

2.1.2.2.1.8.7 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 15 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.8990
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.8400
pp = It x Ip = 1.000 x 0.840	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.127,29
Cena za celý obestavěný prostor 36.52 m ³	= Kč	114.208,63
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	114.208,63
Snížení ceny za opotřebení 66.25%	- Kč	75.663,22
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	38.545,41

Stavba č.e. 3128 na stp.č. 3202/9, garáž	Cena celkem Kč	38.545,-
Stavby evidované v katastru nemovitostí	Cena celkem Kč	64.933.197,-

2.1.2.2.2 Stavby neevidované v katastru nemovitostí

POPIS

Jde o stavby v příslušenství pozemků neevidované v katastru nemovitostí, tzv. vnější zařízení, zejména přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy apod.

2.1.2.2.2.1 Zahradní altán na ppč. 3201/5

Oceněno podle § 16, přílohy č.14/2 vyhlášky.

2.1.2.2.2.1.1 POPIS

Jde o altán situovaný na pozemku čís. parcely 3201/5 poblíž severovýchodní strany hlavní budovy, jednoduché dřevěné konstrukce s plochou střechou, lepenkovou krytinou, s nosnými sloupky upevněnými k betonovým základovým patkám.

2.1.2.2.2.1.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	G1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Přístřešky

2.1.2.2.2.1.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba	3.28*3.66*2.30	=	27.61 m ³
---------------	----------------	---	----------------------

2.1.2.2.2.1.4 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.12200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.31000	100%	
3.	Stropy neuvažuje se	0.00000	100%	
4.	Krov standard	0.33500	100%	
5.	Krytina standard	0.12800	100%	
6.	Klempířské konstrukce chybí	0.04200	100%	-0.042*1.852
7.	Úprava povrchů standard	0.06300	100%	

8. Schodiště			
neuvažuje se	0.00000	100%	
9. Dveře			
neuvažuje se	0.00000	100%	
10. Okna			
neuvažuje se	0.00000	100%	
11. Podlahy			
neuvažuje se	0.00000	100%	
12. Elektroinstalace			
neuvažuje se	0.00000	100%	
			-0.07778

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.07778) = 0.9580$$

2.1.2.2.2.1.5 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.2.1.6 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 16 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	750,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.14)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.9580
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.441,21
Cena za celý obestavěný prostor 27.61 m ³	= Kč	39.791,81
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	39.791,81
Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	11.937,54
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	27.854,27
Zahradní altán na ppč. 3201/5	Cena celkem Kč	27.854,-

2.1.2.2.2.2 Zahradní altán na ppč. 3202/1

Oceněno podle § 16, přílohy č.14/2 vyhlášky.

2.1.2.2.2.2.1 POPIS

Jde o altán situovaný na pozemku čís. parcely 3202/1, na zpevněné ploše u opěrných zdí, přístupné z vnitroareálové komunikace poblíž severozápadní strany hlavní budovy. Altán má pětiúhelníkový půdorys, je jednoduché dřevěné konstrukce s jehlanovou střechou, krytinou z lepenkových šindelů, s nosnými sloupky upevněnými ke kovovým patkám vetknutým do betonové dlažby.

2.1.2.2.2.2.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	G1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Přístřešky

2.1.2.2.2.2.3 OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Vrchní stavba	$(2.80 * 1.70 + 2 * 2.80 * 0.75 * 1/2) * 2.20$	=	15.09 m ³
Zastřešení	$(2.80 * 1.70 + 2 * 2.80 * 0.75 * 1/2) * 1.0 * 1/3$	=	2.29 m ³
celkem =			17.38 m ³

2.1.2.2.2.4 VYBAVENÍ STAVBY

Koeficient vybavení stavby $K4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy standard	0.12200	100%	
2.	Obvodové stěny standard	0.31000	100%	
3.	Stropy neuvažuje se	0.00000	100%	
4.	Krov standard	0.33500	100%	
5.	Krytina standard	0.12800	100%	
6.	Klempířské konstrukce chybí	0.04200	100%	-0.042*1.852
7.	Úprava povrchů standard	0.06300	100%	
8.	Schodiště neuvažuje se	0.00000	100%	
9.	Dveře neuvažuje se	0.00000	100%	
10.	Okna neuvažuje se	0.00000	100%	
11.	Podlahy neuvažuje se	0.00000	100%	
12.	Elektroinstalace neuvažuje se	0.00000	100%	
				-0.07778

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.07778) = 0.9580$$

2.1.2.2.2.5 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.2.6 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 16 VYHLÁŠKY)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	750,-
Koeficienty:		
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.9580
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.7380
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.441,21
Cena za celý obestavěný prostor 17.38 m ³	= Kč	25.048,23
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	25.048,23
Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	7.514,47
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	17.533,76
Zahradní altán na ppč. 3202/1	Cena celkem Kč	17.534,-
Stavby neevidované v katastru nemovitostí	Cena celkem Kč	45.388,-

2.1.2.2.3 Další stavby v příslušenství pozemků**POPIS**

Jde o následující stavby tvořící příslušenství pozemků.

2.1.2.2.3.1 Přípojka pitné vody pro hlavní budovu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 1.1.3.

2.1.2.2.3.1.1 POPIS

Hlavní stavba je napojena na veřejný vodovodní řad přípojkou z trub LTE Js 150 mm.

2.1.2.2.3.1.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra 44+21 = 65.00 m

2.1.2.2.3.1.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.1.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	65.00 m	x 2.589,- Kč/m = Kč	168.285,-
CZCC: 2222			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.0700	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	378.486,76
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	378.486,76
Snížení ceny za opotřebení 50%		- Kč	189.243,38
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	189.243,38
Přípojka pitné vody pro hlavní budovu	Cena celkem Kč		189.243,-

2.1.2.2.3.2 Přípojka pitné vody pro stavbu na stp.č. 3201/7

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 1.1.3.

2.1.2.2.3.2.1 POPIS

Stavba bez č.p./č.e. na pozemku čísl. parcely 3201/7 je napojena na veřejný vodovodní řad přípojkou z ocelových trub DN 50 mm.

2.1.2.2.3.2.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.2.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	13.45 m	x 420,- Kč/m = Kč	5.649,-
CZCC: 2222			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.0700	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6830	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.683			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	13.029,37
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	13.029,37
Snížení ceny za opotřebení 50%		- Kč	6.514,68

Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	6.514,69
Přípojka pitné vody pro stavbu na stp.č. 3201/7	Cena celkem Kč	6.515,-

2.1.2.2.3.3 Přípojka kanalizace splaškové i dešťové

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol.

2.1.2.2.3.3.1 POPIS

Splašková kanalizace z hlavní budovy je vedena do veřejného řadu v ulici Jana Žižky, v průběhu trasy je zřejmě napojena na okruh dešťové kanalizace. Provedení zřejmě z kameninových trub DN 300 mm.

2.1.2.2.3.3.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.3.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	34.00	x 1.981,- Kč/ = Kč	67.354,-
CZCC:			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 1.0000	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	49.343,54	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	49.343,54	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	24.671,77	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	24.671,77	
Přípojka kanalizace splaškové i dešťové	Cena celkem Kč	24.672,-	

2.1.2.2.3.4 Přípojka kanalizace pro stavbu na stp.č. 3201/7

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol.

2.1.2.2.3.4.1 POPIS

Stavba je odkanalizována do veřejného řadu přípojkou. Provedení zřejmě z potrubí plastového DN 150 mm.

2.1.2.2.3.4.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.4.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	15.00	x 1.240,- Kč/ = Kč	18.600,-
CZCC:			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 1.0000	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6830	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.683			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	13.974,18	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	13.974,18	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	6.987,09	

Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	6.987,09
-------------------------------------	------	-----------------

Přípojka kanalizace pro stavbu na stp.č. 3201/7	Cena celkem Kč	6.987,-
--	-----------------------	----------------

2.1.2.2.3.5 Dešťová kanalizace v areálu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 2.1.4.1.

2.1.2.2.3.5.1 POPIS

Dešťová voda povrchová a ze střešních svodů je v rámci areálu svedena potrubním řadem kolem hlavní budovy a ve zpevněných plochách a s dílčími přípojkami z odvodňovacích žlabů ACO DRAIN. Provedení zřejmě z plastových trub DN do 150 mm.

2.1.2.2.3.5.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra 1	174	=	174.00 m
Výměra 2	155	=	155.00 m
Výměra 3	37	=	37.00 m
celkem =			366.00 m

2.1.2.2.3.5.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.5.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	366.00 m	x 1.240,- Kč/m = Kč	453.840,-
CZCC: 2223			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)			x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)			x 3.0190
pp: koeficient dle trhu a polohy			x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	1.003.766,73
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	1.003.766,73
Snížení ceny za opotřebení 50%		- Kč	501.883,36
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	501.883,37

Dešťová kanalizace v areálu	Cena celkem Kč	501.883,-
------------------------------------	-----------------------	------------------

2.1.2.2.3.6 Přípojka elektrického proudu NN pro hlavní stavbu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 3.1.7.

2.1.2.2.3.6.1 POPIS

Hlavní stavba je napojena na rozvodný elektrický řad NN přípojkou zemním kabelem.

2.1.2.2.3.6.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.6.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	34.00 m	x 645,- Kč/m = Kč	21.930,-
CZCC: 2224			
SKP:			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)			x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)			x 2.8590

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660
 $pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	45.932,46
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	45.932,46
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	22.966,23
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	22.966,23

Přípojka elektrického proudu NN pro hlavní stavbu Cena celkem Kč 22.966,-

2.1.2.2.3.7 Přípojka el. proudu pro stavbu na stp.č. 3201/7

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 3.1.7.

2.1.2.2.3.7.1 POPIS

Stavba je napojena na rozvodný elektrický řad NN přípojkou zemním kabelem.

2.1.2.2.3.7.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.7.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za 20.00 m x 195,- Kč/m = Kč 3.900,-

CZCC: 2224

SKP:

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) x 2.8590

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6830

$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.683$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty = Kč 8.377,07

Cena stavby bez opotřebení = Kč 8.377,07

Snížení ceny za opotřebení 50% - Kč 4.188,53

Cena stavby po započtení opotřebení = Kč 4.188,54

Přípojka el. proudu pro stavbu na stp.č. 3201/7 Cena celkem Kč 4.189,-

2.1.2.2.3.8 Přípojka elektrického proudu od náhradního zdroje

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 3.1.7.

2.1.2.2.3.8.1 POPIS

Hlavní stavba je napojena na náhradní zdroj elektrického proudu, osazeného na betonovém základu na pozemku čís. parcely 3202/1 přípojkou zemním kabelem.

2.1.2.2.3.8.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 13 let a životnosti 50 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 26%.

2.1.2.2.3.8.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za 32.00 m x 645,- Kč/m = Kč 20.640,-

CZCC: 2224

SKP:

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) x 2.8590

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660
 $pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	43.230,55
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	43.230,55
Snížení ceny za opotřebení 26%	- Kč	11.239,94
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	31.990,61

Přípojka elektrického proudu od náhradního zdroje Cena celkem Kč 31.991,-

2.1.2.2.3.9 Přípojka plynu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 4.1.

2.1.2.2.3.9.1 POPIS

Stavba je napojena na nízkotlaký plynovod přípojkou z ocelových trub.

2.1.2.2.3.9.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.9.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za 38.00 m	x 1.660,- Kč/m = Kč	63.080,-
CZCC: 2221		
SKP:		
Koeficienty:		
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 2.9840	
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660	
$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	137.897,83
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	137.897,83
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	68.948,91
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	68.948,92
Přípojka plynu	Cena celkem Kč	68.949,-

2.1.2.2.3.10 Venkovní osvětlení na stožárech

Oceněno podle § 17, přílohy č.15/15b vyhlášky.

2.1.2.2.3.10.1 POPIS

Venkovní osvětlení areálu tvoří parkové stožáry s osvětlovacími tělesy.

2.1.2.2.3.10.2 CHARAKTERISTIKA STAVBY

CZCC: 2224

SKP: 46.21.43.2

Konstr.charakteristika: za 1 kus sloupu (vč.podílu ceny kabelů)

2.1.2.2.3.10.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 65%.

2.1.2.2.3.10.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 17 VYHLÁŠKY)

Cena za 13.00 kus x 12.000,- Kč/kus	= Kč	156.000,-
Koeficienty:		
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 2.8590	
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660	

$$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	326.742,53
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	326.742,53
Snížení ceny za opotřebení 65%	- Kč	212.382,64
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	114.359,89
Venkovní osvětlení na stožárech	Cena celkem Kč	114.360,-

2.1.2.2.3.11 Vnitroareálová komunikace dlážděná

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.11.1 POPIS

Vnitroareálová komunikace je zpevněna zámkovou dlažbou, opatřena obrubníky a odvodňovacími žlábkami.

Celková plocha zaměřena planimetricky, výměra 1442 m².

2.1.2.2.3.11.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.11.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	1442.00 m ²	x 560,- Kč/m ² = Kč	807.520,-
CZCC: 211			
SKP: 46.23.11.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.9220	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	1.728.623,50	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.728.623,50	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	864.311,75	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	864.311,75	
Vnitroareálová komunikace dlážděná	Cena celkem Kč	864.312,-	

2.1.2.2.3.12 Vnitroareálová komunikace živičná

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.12.1 POPIS

Jde o část komunikace před garážemi na pozemcích čís. parcel 3202/8 a 3202/9, k.ú. Most II a přilehlých parkovacích stání, provedení se živičným povrchem.

2.1.2.2.3.12.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 55%.

2.1.2.2.3.12.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	108.00 m ²	x 475,- Kč/m ² = Kč	51.300,-
CZCC: 211			
SKP: 46.23.11.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.9220	

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660
 $pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	109.815,71
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	109.815,71
Snížení ceny za opotřebení 55%	- Kč	60.398,64
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	49.417,07
Vnitroareálová komunikace živičná	Cena celkem Kč	49.417,-

2.1.2.2.3.13 Chodníky v areálu dlážděné

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.13.1 POPIS

Chodníky a plochy pro pěší provoz v areálu jsou zpevněny zámkovou dlažbou a opatřeny obrubníky.

Celková plocha zaměřena planimetricky.

2.1.2.2.3.13.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra celkem	71.8+102.8+133.3+202.9+22.9+24+ 69.8+82.4	=	709.90 m ²
---------------	--	---	-----------------------

2.1.2.2.3.13.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.13.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	709.90 m ²	x 525,- Kč/m ² = Kč	372.697,50
CZCC: 211			
SKP: 46.23.11.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.9220	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	797.817,59	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	797.817,59	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	398.908,79	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	398.908,80	
Chodníky v areálu dlážděné	Cena celkem Kč	398.909,-	

2.1.2.2.3.14 Chodníky v areálu dlážděné

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.14.1 POPIS

Jde o pěší chodník ke stavbě na pozemku čís. parcely 3201/7,k.ú. Most II, provedení se živičným krytem.

2.1.2.2.3.14.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.14.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	53.40 m ²	x 400,- Kč/m ² = Kč	21.360,-
CZCC: 211			

SKP: 46.23.11.5

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) x 2.9220

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty = Kč 45.724,44

Cena stavby bez opotřebení = Kč 45.724,44

Snížení ceny za opotřebení 50% - Kč 22.862,22

Cena stavby po započtení opotřebení = Kč 22.862,22

Chodníky v areálu dlážděné	Cena celkem Kč	22.862,-
-----------------------------------	-----------------------	-----------------

2.1.2.2.3.15 Zpevněná plocha ze zatravnovacích dlaždic

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.15.1 POPIS

Jde o zpevněnou plochu mezi vozovkou a pěším chodníkem na pozemku čís. parcely 3201/4, k.ú. Most II, provedení ze zatravnovacích dlaždic.

2.1.2.2.3.15.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.15.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	4.80 m ²	x 340,- Kč/m ² = Kč	1.632,-
---------	---------------------	--------------------------------	----------------

CZCC: 211

SKP: 46.23.11.5

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) x 2.9220

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty = Kč 3.493,55

Cena stavby bez opotřebení = Kč 3.493,55

Snížení ceny za opotřebení 50% - Kč 1.746,77

Cena stavby po započtení opotřebení = Kč 1.746,78

Zpevněná plocha ze zatravnovacích dlaždic	Cena celkem Kč	1.747,-
--	-----------------------	----------------

2.1.2.2.3.16 Opěrné zídky z betonových tvárnic u komunikace

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.8.

2.1.2.2.3.16.1 POPIS

Jde o nízké opěrné zídky z betonových tvárnic, převážně s krycí deskou, podél severního okraje části vnitroareálové komunikace.

2.1.2.2.3.16.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	20.1*0.7+27.0*0.7+21.6*0.6+28.0*1.0	=	73.93 m ²
--------	-------------------------------------	---	----------------------

2.1.2.2.3.16.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.16.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	73.93 m ²	x 810,- Kč/m ² = Kč	59.883,30
---------	----------------------	--------------------------------	------------------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.5

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)

x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)

x 3.1370

pp: koeficient dle trhu a polohy

x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty

= Kč 137.621,78

Cena stavby bez opotřebení

= Kč 137.621,78

Snížení ceny za opotřebení 50%

- Kč 68.810,89

Cena stavby po započtení opotřebení

= Kč 68.810,89

Opěrné zídky z betonových tvárnic u komunikace	Cena celkem Kč	68.811,-
---	-----------------------	-----------------

2.1.2.2.3.17 Opěrná zed' (záporová stěna)

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.5.

2.1.2.2.3.17.1 POPIS

Jde o opěrnou zed' svahu (v místě bývalého krytu), se zádržnou funkcí, s lomenými krajními křídly, kotvenou do podloží, provedení z monolitického železobetonu.

2.1.2.2.3.17.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	$((3.25+4.8)*1/2*1.50+4.8*10.1+ (2.50+4.8)*1/2*1.80)*0.30$	=	18.33 m ²
--------	--	---	----------------------

2.1.2.2.3.17.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 13 let a životnosti 80 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 16.25%.

2.1.2.2.3.17.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	18.33 m ³	x 2.400,- Kč/m ³ = Kč	43.992,-
---------	----------------------	----------------------------------	-----------------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.5

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)

x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)

x 3.1370

pp: koeficient dle trhu a polohy

x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty

= Kč 101.100,93

Cena stavby bez opotřebení

= Kč 101.100,93

Snížení ceny za opotřebení 16.25%

- Kč 16.428,90

Cena stavby po započtení opotřebení

= Kč 84.672,03

Opěrná zed' (záporová stěna)	Cena celkem Kč	84.672,-
-------------------------------------	-----------------------	-----------------

2.1.2.2.3.18 Opěrné zdi z betonových tvárnic

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.8.

2.1.2.2.3.18.1 POPIS

Jde o opěrné zdi z betonových svahových tvárnic, navazující na krajní křídla betonové záporové stěny.

2.1.2.2.3.18.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	$(0.6+3.30)*1/2*10.40+(1.0+2.50)*1/2*25.35$	=	64.64 m ²
--------	---	---	----------------------

2.1.2.2.3.18.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 13 let a životnosti 40 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 32.5%.

2.1.2.2.3.18.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	64.64 m ²	x 810,- Kč/m ² = Kč	52.358,40
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	120.328,31
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	120.328,31
Snížení ceny za opotřebení 32.5%		- Kč	39.106,70
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	81.221,61
Opěrné zdi z betonových tvárnic		Cena celkem Kč	81.222,-

2.1.2.2.3.19 Opěrné zdi u hlavní budovy v úrovni suterénu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.7.

2.1.2.2.3.19.1 POPIS

Jde o opěrné zdi zděné z tvárnic a omítané, s krycí deskou a kovovým zábradlím, situované podél parkoviště a severozápadního křídla budovy od parkoviště po sjezd do suterénu, dále podél schodiště z úrovně vozovky k úrovni suterénu, s pokračováním podél budovy směrem k vrátnici.

2.1.2.2.3.19.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	23.90*0.40*2.15+15.96*1.20*0.40+		
	25.05*0.90*0.40	=	37.23 m ²
Výměra	(10.75+2.30)*1.65*0.40	=	8.61 m ²
Výměra	36.7*2.30*0.40	=	33.76 m ²
	celkem =		79.61 m³

2.1.2.2.3.19.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.19.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	79.61 m ³	x 2.330,- Kč/m ³ = Kč	185.491,30
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	426.289,84
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	426.289,84
Snížení ceny za opotřebení 50%		- Kč	213.144,92
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	213.144,92
Opěrné zdi u hlavní budovy v úrovni suterénu		Cena celkem Kč	213.145,-

2.1.2.2.3.20 Chodníky podél severozápadní strany budovy

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 8.3.28

2.1.2.2.3.20.1 POPIS

Jde o zpevněné plochy dlážděné z betonové zámkové dlažby, situované podél severozápadní strany hlavní budovy mezi opěrné zdi a líc budovy.

2.1.2.2.3.20.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	25.90*2.10	=	54.39 m ²
--------	------------	---	----------------------

2.1.2.2.3.20.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.20.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	54.39 m ²	x 400,- Kč/m ² = Kč	21.756,-
CZCC: 211			
SKP: 46.23.11.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.9220	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	46.572,14
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	46.572,14
Snížení ceny za opotřebení 50%		- Kč	23.286,07
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	23.286,07
Chodníky podél severozápadní strany budovy	Cena celkem Kč		23.286,-

2.1.2.2.3.21 Opěrné zdi JZ hranice pozemku k ul. Jana Žižky

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.7.

2.1.2.2.3.21.1 POPIS

Na hranici areálu, na JZ straně směrem k ulici Jana Žižky stojí opěrná zeď, na niž je osazeno oplocení areálu.

Zeď je zděná z cihel a omítaná, ve zhoršeném stavu vlivem stárí, jde o původní hraniční zeď.

2.1.2.2.3.21.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	27.70*1.60*0.60+25.80*4.60*0.60+ 15.70+1.60*0.60+56.60*1.60*0.6	=	168.80 m ²
--------	--	---	-----------------------

2.1.2.2.3.21.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 75%.

2.1.2.2.3.21.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	168.80 m ³	x 2.330,- Kč/m ³ = Kč	393.304,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	903.877,96

Cena stavby bez opotřebení	= Kč	903.877,96
Snížení ceny za opotřebení 75%	- Kč	677.908,47
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	225.969,49
Opěrné zdi JZ hranice pozemku k ul. Jana Žižky Cena celkem Kč		225.969,-

2.1.2.2.3.22 Betonový základ pod náhradní zdroj el.proudu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 11.4.

2.1.2.2.3.22.1 POPIS

Agregát náhradního zdroje elektrického proudu je osazen na základové konstrukci z betonu a zdíva, lemované kovovým zábradlím, na pozemku čís. parcely 3202/1.

2.1.2.2.3.22.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra $4.05 \times 6.72 \times (0.20 + 1.25) \times 1/2 = 19.73 \text{ m}^3$

2.1.2.2.3.22.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Při stáří 13 let a životnosti 60 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 21.6667%.

2.1.2.2.3.22.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	19.73 m ³	x 2.100,- Kč/m ³ = Kč	41.433,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty		= Kč	95.219,92
Cena stavby bez opotřebení		= Kč	95.219,92
Snížení ceny za opotřebení 21.6667%		- Kč	20.631,01
Cena stavby po započtení opotřebení		= Kč	74.588,91
Betonový základ pod náhradní zdroj el.proudu		Cena celkem Kč	74.589,-

2.1.2.2.3.23 Venkovní schody z chodníku do úrovně suterénu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 12.4.

2.1.2.2.3.23.1 POPIS

Jde o venkovní schody vyrovnávající úroveň vozovky před nájezdovou rampou a chodníkem v úrovni suterénu u severozápadní strany budovy, provedení z betonových dílců a dlaždic.

2.1.2.2.3.23.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra $10 \times 1.35 = 13.50 \text{ m}$

2.1.2.2.3.23.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.23.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	13.50 m	x 225,- Kč/m = Kč	3.037,50
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.5			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 3.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	6.980,68
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	6.980,68
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	3.490,34
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	3.490,34

Venkovní schody z chodníku do úrovně suterénu Cena celkem Kč 3.490,-

2.1.2.2.3.24 Vjezdová vrata do areálu s elektrickým pohonem

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 14.5.

2.1.2.2.3.24.1 POPIS

Vjezdová vrata do areálu z ulice Vinohradská, provedení z ocelových profilů a kovové výplně, s elektropohonem.

2.1.2.2.3.24.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.3.24.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	1.00 kus	x 9.500,- Kč/kus = Kč	9.500,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	21.832,58	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	21.832,58	
Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	6.549,77	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	15.282,81	

Vjezdová vrata do areálu s elektrickým pohonem Cena celkem Kč 15.283,-

2.1.2.2.3.25 Vstupní vrátka

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 14.5.

2.1.2.2.3.25.1 POPIS

Vstupní vrátka vedle vjezdových vrat do areálu z ulice Vinohradská, provedení z ocelových profilů a kovové výplně.

2.1.2.2.3.25.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.3.25.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	1.00 kus	x 1.600,- Kč/kus = Kč	1.600,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660
 $pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.677,07
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	3.677,07
Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	1.103,12
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	2.573,95

Vstupní vrátka	Cena celkem Kč	2.574,-
-----------------------	-----------------------	----------------

2.1.2.2.3.26 Automatická vjezdová závora

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 14.5.

2.1.2.2.3.26.1 POPIS

Vjezd do areálu je opatřen automatickou vjezdovou závorou ovládanou z vrátnice. Provedení srovnatelné s NICE WIDE-M-KIT do 4 m šířky průjezdu.

2.1.2.2.3.26.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 30%.

2.1.2.2.3.26.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	1.00 kus	x 21.427,- Kč/kus = Kč	21.427,-
---------	----------	------------------------	----------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) – současná cena x 1.0000

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660

$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	15.697,42
--	------	-----------

Cena stavby bez opotřebení	= Kč	15.697,42
----------------------------	------	-----------

Snížení ceny za opotřebení 30%	- Kč	4.709,23
--------------------------------	------	----------

Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	10.988,19
-------------------------------------	------	-----------

Automatická vjezdová závora	Cena celkem Kč	10.988,-
------------------------------------	-----------------------	-----------------

2.1.2.2.3.27 Vjezdová vrata v oplocení u ppč. 3201/8

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 14.5.

2.1.2.2.3.27.1 POPIS

Vjezdová vrata k pozemku čís. parcely 3201/8 z ulice Vinohradská, provedení z ocelových profilů a kovové výplně.

2.1.2.2.3.27.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.27.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	1.00 kus	x 3.700,- Kč/kus = Kč	3.700,-
---------	----------	-----------------------	---------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20) x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41) x 3.1370

pp: koeficient dle trhu a polohy x 0.6660
 $pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	8.503,21
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	8.503,21
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	4.251,60
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	4.251,61
Vjezdová vrata v oplocení u ppč. 3201/8	Cena celkem Kč	4.252,-

2.1.2.2.3.28 Plot hraniční do ulice Vinohradská

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.3.

2.1.2.2.3.28.1 POPIS

Jde o část oplocení hranice pozemku podél hranice Vinohradská, vlevo i vpravo od vjezdové brány (k výměňkové stanici), provedení z pletiva v rámech se zděnými i kovovými sloupky a betonovou podezdívkou.

2.1.2.2.3.28.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra $(79.70+13.50) \times 1.5 = 139.80 \text{ m}^2$

2.1.2.2.3.28.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.28.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	139.80 m ²	x 720,- Kč/m ² = Kč	100.656,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.4			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
$pp = It \times Ip = 1.000 \times 0.666$			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	231.324,22	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	231.324,22	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	115.662,11	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	115.662,11	
Plot hraniční do ulice Vinohradská	Cena celkem Kč	115.662,-	

2.1.2.2.3.29 Podezdívka plotu hraničního do ulice Vinohradská

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.15.

2.1.2.2.3.29.1 POPIS

Podezdívka výše uvedeného plotu, provedení z betonu.

2.1.2.2.3.29.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra $79.70+13.50 = 93.20 \text{ m}^2$

2.1.2.2.3.29.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.29.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	93.20 m	x 950,- Kč/m = Kč	88.540,-
CZCC: 2420			
SKP: 46.21.64.4			

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 3.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	203.479,64
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	203.479,64
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	101.739,82
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	101.739,82

Podezdívka plotu hraničního do ulice Vinohradská Cena celkem Kč 101.740,-

2.1.2.2.3.30 Plot hraniční na severozápadní straně areálu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.2.

2.1.2.2.3.30.1 POPIS

Jde o navazující část oplocení hranice pozemku podél ulice Vinohradská, před řadovými rodinnými domy, provedení z pletiva v rámech s kovovými sloupky a betonovou podezdívkou.

2.1.2.2.3.30.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra 61.70*1.5 = 92.55 m²

2.1.2.2.3.30.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.30.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za 92.55 m² x 450,- Kč/m² = Kč 41.647,50

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 3.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	95.712,88
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	95.712,88
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	47.856,44
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	47.856,44

Plot hraniční na severozápadní straně areálu Cena celkem Kč 47.856,-

2.1.2.2.3.31 Podezdívka plotu hraničního na SZ straně areálu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.15.

2.1.2.2.3.31.1 POPIS

Podezdívka výše uvedeného plotu, provedení z betonu.

2.1.2.2.3.31.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.31.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za 61.70 m x 950,- Kč/m = Kč 58.615,-

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 3.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	134.707,01
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	134.707,01
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	67.353,50
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	67.353,51

Podezdívka plotu hraničního na SZ straně areálu Cena celkem Kč 67.354,-

2.1.2.2.3.32 Plot hraniční na severovýchodní straně areálu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.2.

2.1.2.2.3.32.1 POPIS

Jde o část oplocení severovýchodní hranice areálu, vedené od řadových garáží k ulici Vinohradská a opačně k ulici Jana Žižky, provedení z pletiva v rámech s kovovými sloupky a betonovou podezdívkou.

2.1.2.2.3.32.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	53*1.5	=	79.50 m ²
--------	--------	---	----------------------

2.1.2.2.3.32.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.32.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	79.50 m ²	x 450,- Kč/m ² = Kč	35.775,-
---------	----------------------	--------------------------------	-----------------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)	x 1.1000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)	x 3.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy	x 0.6660
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666	

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	82.216,90
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	82.216,90
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	41.108,45
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	41.108,45

Plot hraniční na severovýchodní straně areálu Cena celkem Kč 41.108,-

2.1.2.2.3.33 Podezdívka plotu hraničního na SV straně areálu

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.15.

2.1.2.2.3.33.1 POPIS

Podezdívka výše uvedeného plotu, provedení z betonu.

2.1.2.2.3.33.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.33.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	53.00 m	x 950,- Kč/m = Kč	50.350,-
---------	---------	-------------------	-----------------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)

x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)

x 3.1370

pp: koeficient dle trhu a polohy

x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty

= Kč 115.712,67

Cena stavby bez opotřebení

= Kč 115.712,67

Snížení ceny za opotřebení 50%

- Kč 57.856,33

Cena stavby po započtení opotřebení

= Kč 57.856,34

Podezdívka plotu hraničního na SV straně areálu	Cena celkem Kč	57.856,-
--	-----------------------	-----------------

2.1.2.2.3.34 Plot hraniční do ulice Jana Žižky

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 13.3.

2.1.2.2.3.34.1 POPIS

Jde o část oplocení hranice pozemku podél ulice Jana Žižky, bez podezdívky, osazeného na horní hraně opěrné zdi.

Provedení z pletiva v rámech se zděnými i kovovými sloupky.

2.1.2.2.3.34.2 DÍLČÍ VELIKOSTI OBJEKTU

Výměra	143.20*1.5	=	214.80 m ²
--------	------------	---	-----------------------

2.1.2.2.3.34.3 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.34.4 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	214.80 m ²	x 720,- Kč/m ² = Kč	154.656,-
---------	-----------------------	--------------------------------	-----------

CZCC: 2420

SKP: 46.21.64.4

Koeficienty:

K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)

x 1.1000

Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)

x 3.1370

pp: koeficient dle trhu a polohy

x 0.6660

pp = It x Ip = 1.000 x 0.666

Základní cena upravená uvedenými koeficienty

= Kč 355.425,19

Cena stavby bez opotřebení

= Kč 355.425,19

Snížení ceny za opotřebení 50%

- Kč 177.712,59

Cena stavby po započtení opotřebení

= Kč 177.712,60

Plot hraniční do ulice Jana Žižky	Cena celkem Kč	177.713,-
--	-----------------------	------------------

2.1.2.2.3.35 Parkové lavičky

Oceněno podle § 18, přílohy č.17 vyhlášky, pol. 29.2.

2.1.2.2.3.35.1 POPIS

Podél zpevněných ploch jsou místy osazeny parkové lavičky, provedení betonové s základovou patkou, sedákem a opěradlem z dřevěných fošen.

2.1.2.2.3.35.2 OPOTŘEBENÍ STAVBY

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 50%.

2.1.2.2.3.35.3 VÝPOČET CENY OBJEKTU (§ 18 VYHLÁŠKY)

Cena za	12.00 kus	x 980,- Kč/kus = Kč	11.760,-
CZCC: 242			
SKP: 46.39.99			
Koeficienty:			
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.1000	
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 3.1370	
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.6660	
pp = It x Ip = 1.000 x 0.666			
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	27.026,43	
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	27.026,43	
Snížení ceny za opotřebení 50%	- Kč	13.513,21	
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	13.513,22	
Parkové lavičky	Cena celkem Kč	13.513,-	
Další stavby v příslušenství pozemků	Cena celkem Kč	3.740.085,-	
STAVBY V K.Ú. MOST II	Cena celkem Kč	68.718.670,-	
CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY	Cena celkem Kč	79.449.483,-	
NEMOVITÉ VĚCI PODLE LV Č. 3749, K.Ú. MOST I	Cena celkem Kč	79.449.483,-	

5. REKAPITULACE

VÝSLEDNÉ CENY

1) NEMOVITÉ VĚCI PODLE LV Č. 1015, K.Ú. MOST II

1. 1) CENA OBVYKLÁ

1. 1. 1) Pozemky a stavby podle LV č. 1015

Kč není stanovena

1. 1) CENA OBVYKLÁ

Kč není stanovena

1. 2) CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY

1. 2. 1) POZEMKY V K.Ú. MOST II

1. 2. 1. 1) Pozemky

1. 2. 1. 1. 1) Pozemek čísl. parcely 3201/1

Kč 1.304.800,-

1. 2. 1. 1. 2) Pozemek čísl. parcely 3201/4

Kč 579.200,-

1. 2. 1. 1. 3) Pozemek čísl. parcely 3201/5

Kč 2.565.600,-

1. 2. 1. 1. 4) Pozemek čísl. parcely 3201/6

Kč 1.528.000,-

1. 2. 1. 1. 5) Pozemek čísl. parcely 3201/7

Kč 49.600,-

1. 2. 1. 1. 6) Pozemek čísl. parcely 3201/8

Kč 27.200,-

1. 2. 1. 1. 7) Pozemek čísl. parcely 3202/1

Kč 2.079.200,-

1. 2. 1. 1. 8) Pozemek čísl. parcely 3202/2

Kč 616.800,-

1. 2. 1. 1. 9) Pozemek čísl. parcely 3202/3

Kč 816.000,-

1. 2. 1. 1.10) Pozemek čísl. parcely 3202/4

Kč 18.400,-

1. 2. 1. 1.11) Pozemek čísl. parcely 3202/5

Kč 16.800,-

1. 2. 1. 1.12) Pozemek čísl. parcely 3202/6

Kč 16.800,-

1. 2. 1. 1.13) Pozemek čísl. parcely 3202/7

Kč 16.800,-

1. 2. 1. 1.14) Pozemek čísl. parcely 3202/8

Kč 10.400,-

1. 2. 1. 1.15) Pozemek čísl. parcely 3202/9

Kč 11.200,-

1. 2. 1. 1) Pozemky

Kč 9.656.800,-

1. 2. 1. 2) Trvalé porosty

1. 2. 1. 2. 1) Okrasné rostliny

Kč 1.077.015,-

1. 2. 1. 2. 2) Ovocné dřeviny

Kč 9.198,-

1. 2. 1. 2) Trvalé porosty

Kč 1.086.213,-

1. 2. 1. 3) Věcná břemena

1. 2. 1. 3. 1) Věcné břemeno k ppč. 3202/1

Kč 11.500,-

1. 2. 1. 3. 2) Věcné břemeno k ppč. 3202/1

Kč 700,-

1. 2. 1. 3) Věcná břemena

Kč -12.200,-

1. 2. 1) POZEMKY V K.Ú. MOST II

Kč 10.730.813,-

1. 2. 2) STAVBY V K.Ú. MOST II

1. 2. 2. 1) Stavby evidované v katastru nemovitostí

1. 2. 2. 1. 1) Stavba č.p. 1304 na stp.č. 3201/1, obč. vybavenost

Kč 62.225.171,-

1. 2. 2. 1. 1. 1) Stavba č.p. 1304 - hlavní část

Kč 969.855,-

1. 2. 2. 1. 1. 2) Stavba č.p. 1304 - nájezdová rampa

Kč 839.160,-

1. 2. 2. 1. 1. 3) Stavba č.p. 1304 - přístavba lůžkového výtahu

Kč 64.034.186,-

1. 2. 2. 1. 1) Stavba č.p. 1304 na stp.č. 3201/1, obč. vybavenost

Kč 586.036,-

1. 2. 2. 1. 2) Stavba bez č.p./č.e. na stp.č. 3201/7, jiná stavba

Kč 64.320,-

1. 2. 2. 1. 3) Stavba č.e. 3123 na stp.č. 3202/4, garáž

Kč 58.145,-

1. 2. 2. 1. 4) Stavba č.e. 3124 na stp.č. 3202/5, garáž

Kč 58.145,-

1. 2. 2. 1. 5) Stavba č.e. 3125 na stp.č. 3202/6, garáž

Kč 58.145,-

1. 2. 2. 1. 6) Stavba č.e. 3126 na stp.č. 3202/7, garáž

Kč 35.675,-

1. 2. 2. 1. 7) Stavba č.e. 3127 na stp.č. 3202/8, garáž

Kč 38.545,-

1. 2. 2. 1. 8) Stavba č.e. 3127 na stp.č. 3202/9, garáž

Kč 64.933.197,-

1. 2. 2. 1) Stavby evidované v katastru nemovitostí

Kč 64.933.197,-

1. 2. 2. 2) Stavby neevidované v katastru nemovitostí		
1. 2. 2. 2. 1) Zahradní altán na ppč. 3201/5	Kč	27.854,-
1. 2. 2. 2. 2) Zahradní altán na ppč. 3202/1	Kč	17.534,-
1. 2. 2. 2) Stavby neevidované v katastru nemovitostí	Kč	45.388,-
1. 2. 2. 3) Další stavby v příslušenství pozemků		
1. 2. 2. 3. 1) Přípojka pitné vody pro hlavní budovu	Kč	189.243,-
1. 2. 2. 3. 2) Přípojka pitné vody pro stavbu na stp.č. 3201/7	Kč	6.515,-
1. 2. 2. 3. 3) Přípojka kanalizace splaškové i dešťové	Kč	24.672,-
1. 2. 2. 3. 4) Přípojka kanalizace pro stavbu na stp.č. 3201/7	Kč	6.987,-
1. 2. 2. 3. 5) Dešťová kanalizace v areálu	Kč	501.883,-
1. 2. 2. 3. 6) Přípojka elektrického proudu NN pro hlavní stavbu	Kč	22.966,-
1. 2. 2. 3. 7) Přípojka el. proudu pro stavbu na stp.č. 3201/7	Kč	4.189,-
1. 2. 2. 3. 8) Přípojka elektrického proudu od náhradního zdroje	Kč	31.991,-
1. 2. 2. 3. 9) Přípojka plynu	Kč	68.949,-
1. 2. 2. 3.10) Venkovní osvětlení na stožárech	Kč	114.360,-
1. 2. 2. 3.11) Vnitroareálová komunikace dlážděná	Kč	864.312,-
1. 2. 2. 3.12) Vnitroareálová komunikace živičná	Kč	49.417,-
1. 2. 2. 3.13) Chodníky v areálu dlážděné	Kč	398.909,-
1. 2. 2. 3.14) Chodníky v areálu dlážděné	Kč	22.862,-
1. 2. 2. 3.15) Zpevněná plocha ze zatravnovacích dlaždic	Kč	1.747,-
1. 2. 2. 3.16) Opěrné zídky z betonových tvárnic u komunikace	Kč	68.811,-
1. 2. 2. 3.17) Opěrná zeď (záporová stěna)	Kč	84.672,-
1. 2. 2. 3.18) Opěrné zdi z betonových tvárnic	Kč	81.222,-
1. 2. 2. 3.19) Opěrné zdi u hlavní budovy v úrovni suterénu	Kč	213.145,-
1. 2. 2. 3.20) Chodníky podél severozápadní strany budovy	Kč	23.286,-
1. 2. 2. 3.21) Opěrné zdi JZ hranice pozemku k ul. Jana Žižky	Kč	225.969,-
1. 2. 2. 3.22) Betonový základ pod náhradní zdroj el.proudu	Kč	74.589,-
1. 2. 2. 3.23) Venkovní schody z chodníku do úrovně suterénu	Kč	3.490,-
1. 2. 2. 3.24) Vjezdová vrata do areálu s elektrickým pohonem	Kč	15.283,-
1. 2. 2. 3.25) Vstupní vrátka	Kč	2.574,-
1. 2. 2. 3.26) Automatická vjezdová závora	Kč	10.988,-
1. 2. 2. 3.27) Vjezdová vrata v oplocení u ppč. 3201/8	Kč	4.252,-
1. 2. 2. 3.28) Plot hraniční do ulice Vinohradská	Kč	115.662,-
1. 2. 2. 3.29) Podezdívka plotu hraničního do ulice Vinohradská	Kč	101.740,-
1. 2. 2. 3.30) Plot hraniční na severozápadní straně areálu	Kč	47.856,-
1. 2. 2. 3.31) Podezdívka plotu hraničního na SZ straně areálu	Kč	67.354,-
1. 2. 2. 3.32) Plot hraniční na severovýchodní straně areálu	Kč	41.108,-
1. 2. 2. 3.33) Podezdívka plotu hraničního na SV straně areálu	Kč	57.856,-
1. 2. 2. 3.34) Plot hraniční do ulice Jana Žižky	Kč	177.713,-
1. 2. 2. 3.35) Parkové lavičky	Kč	13.513,-
1. 2. 2. 3) Další stavby v příslušenství pozemků	Kč	3.740.085,-
1. 2. 2) STAVBY V K.Ú. MOST II	Kč	68.718.670,-
1. 2) CENA ZJIŠTĚNÁ PODLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY	Kč	79.449.483,-
1) NEMOVITÉ VĚCI PODLE LV Č. 3749, K.Ú. MOST I	Kč	79.449.483,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	79.449.483,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	79.449.480,-

Slovy: Sedmdesátdevětmilionůčtyřistačtyřicetdevěttisícčtyřistaosmdesát Kč

6. ZÁVĚR – VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Znaleckým úkolem bylo odpovědět na odbornou otázku zadavatele:

Stanovte cenu vč. ceny obvyklé pozemků a staveb areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015, k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most, ke dni 4. srpna 2023.

Předmětem ocenění jsou pozemky a stavby areálu Oddělení následné péče Zahražany, Nemocnice Most, o.z. Krajské zdravotní, a.s., evidovaných na LV č. 1015, k.ú. Most II, obec Most, včetně součástí a příslušenství, na adrese Jana Žižky 1304/1, 43401 Most.

Srovnatelný majetek není předmětem obvyklého obchodního styku, v rámci území města Mostu, ani v širší oblasti, nebyly nalezeny realizované prodeje nebo nabídky staveb občanské vybavenosti se shodným účelem užívání, tedy poskytování zdravotní péče. **Obvyklou cenu nelze proto určit porovnáním ze sjednaných cen** ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2, věta poslední, citovaného zákona.

Lze tedy konstatovat, že určení obvyklé ceny oceňovaného majetku v řešeném případě není realizovatelné, neboť neexistuje použitelná statistika sjednaných cen uskutečněných prodejů srovnatelného majetku na volném trhu. Ze stejného důvodu nelze určit ani tržní hodnotu.

Cena byla proto určena jiným způsobem oceňování, a to postupem podle § 2 odst. 9 a § 10 odst. 1 zákona o oceňování majetku. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, je cena zjištěná.

Cena výše uvedeného majetku, zjištěná podle § 2, 4 a 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, postupem podle § 2, 12, 17, 18 a 39a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., vyhlášky č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., činí ke dni ocenění 4. srpna 2023 celkem

79.449.480,- Kč

Slovy: Sedmdesátdevětmilionůčtyřistačtyřicetdevěttisícčtyřistaosmdesát Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

ENI CONSULT spol. s r.o. podává znalecký posudek jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku.

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků 036655/2023.

Znalecký posudek je veden pod pořadovým číslem 107/9267/2023.

Znalecký posudek vypracoval:
Ing. Vladimír Hůda, MBA, znalec

V Mostě, dne 29. srpna 2023

Ing. Vladimír Hůda, MBA
jednatel

7. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

7.1. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

7.2. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ, LISTU VLASTNICTVÍ Č. 1015

7.3. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPA

7.4. ČÁST DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY Z 11/2016

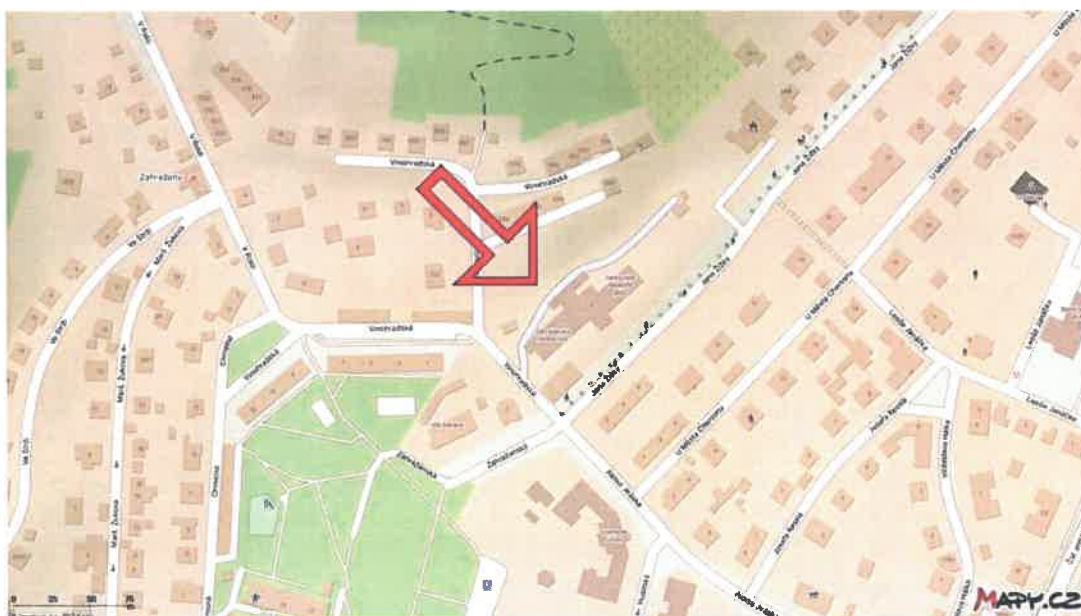
7.5. FOTODOKUMENTACE

7.1. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

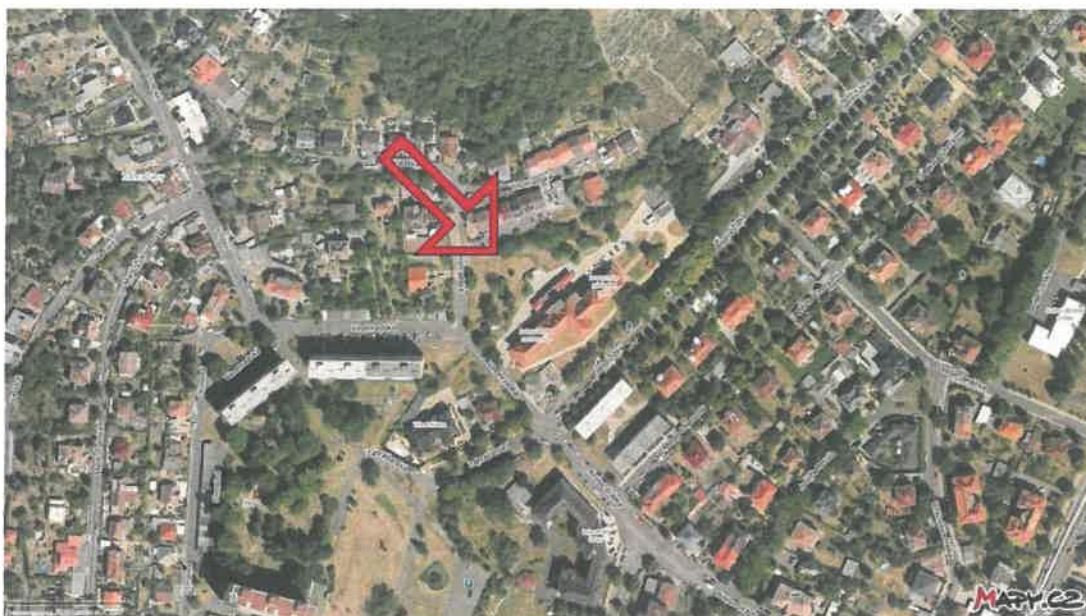
**Areál Oddělení následné péče Nemocnice Most,
na adrese Jana Žižky 1304/1 v Mostě**



Situace oblasti



Situace lokality



Fotomapa



Fotomapa- bližší pohled na budovu

7.2. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ, LISTU VLASTNICTVÍ Č. 1015

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2023 00:00:00

Okres: **CZ0425 Most** Obec: **567027 Most**
 Kat.území: **699594 Most II** List vlastnictví: **1015**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krajská zdravotní, a.s., Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	25488627	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

3201/1 1631 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.p. 1304, obč.vyb.
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3201/1

3201/4	724	ostatní plocha	manipulační plocha	
3201/5	3207	ostatní plocha	zeleň	
3201/6	1910	ostatní plocha	ostatní komunikace	

3201/7 62 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3201/7

3201/8	34	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3202/1	2599	ostatní plocha	zeleň	
3202/2	771	ostatní plocha	zeleň	
3202/3	1020	ostatní plocha	zeleň	

3202/4 23 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3123, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/4

3202/5 21 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3124, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/5

3202/6 21 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3125, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/6

3202/7 21 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3126, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/7

3202/8 13 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3127, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/8

3202/9 14 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Most, č.e. 3128, garáž
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3202/9

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2023 00:00:00

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 1015

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhodnoteno: 18.07.2023 11:47:58

Podpis, razítko:

Rizeni PU:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

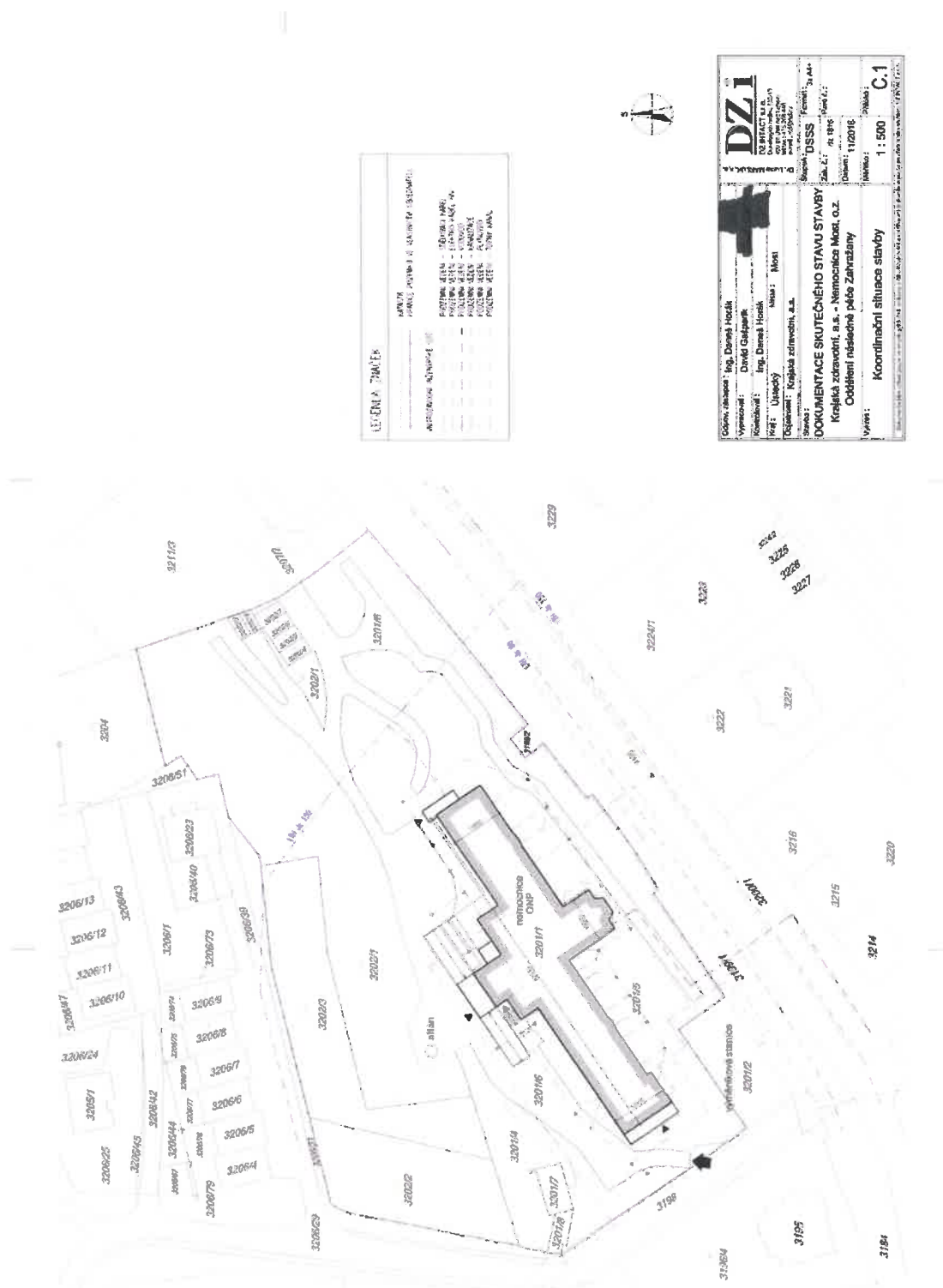
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 3

7.3. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPA

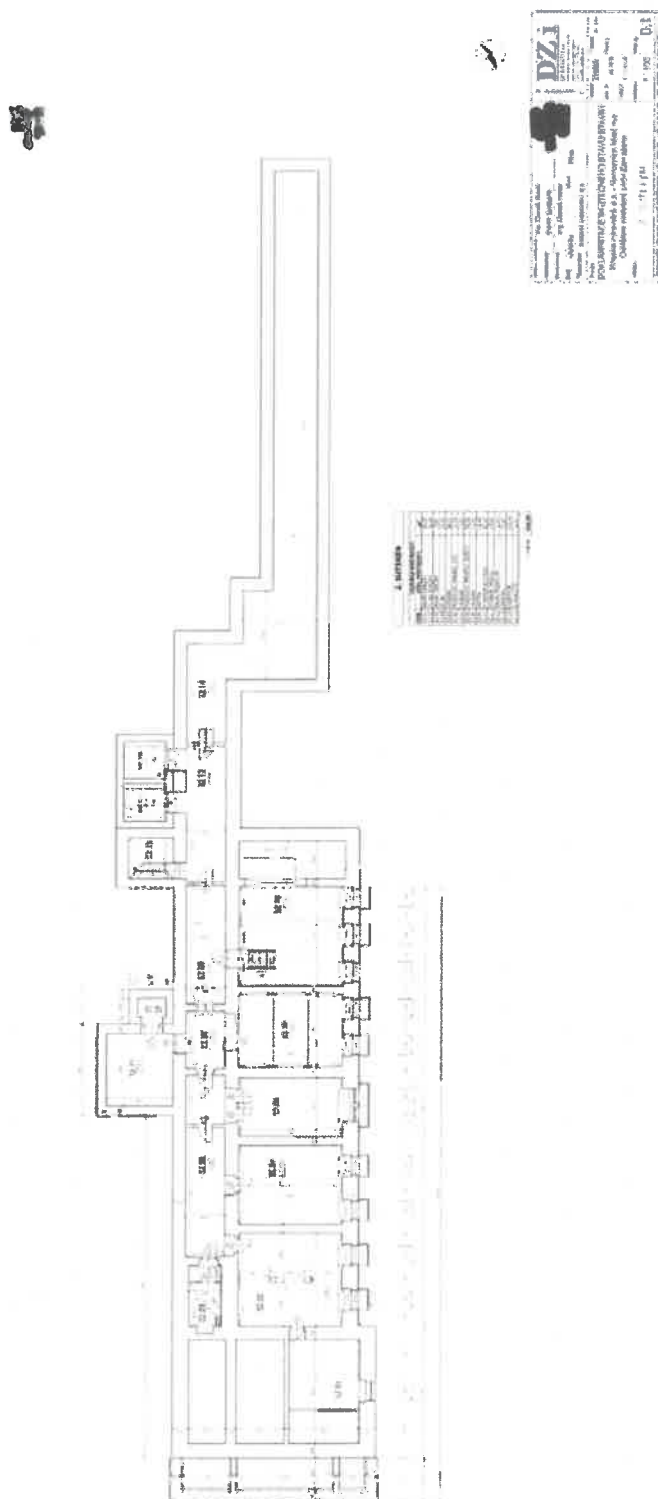


7.4. ČÁST DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY Z 11/2016

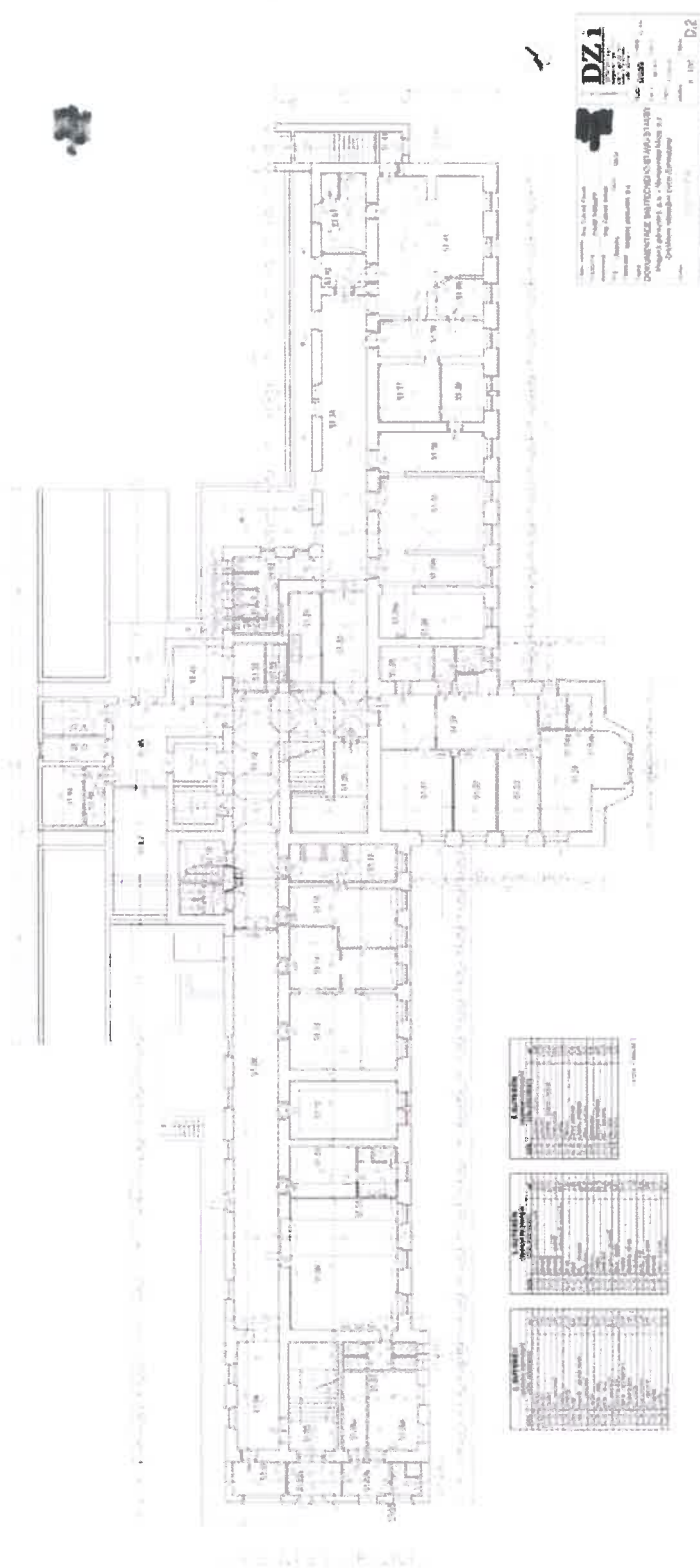
Koordinační situace stavby



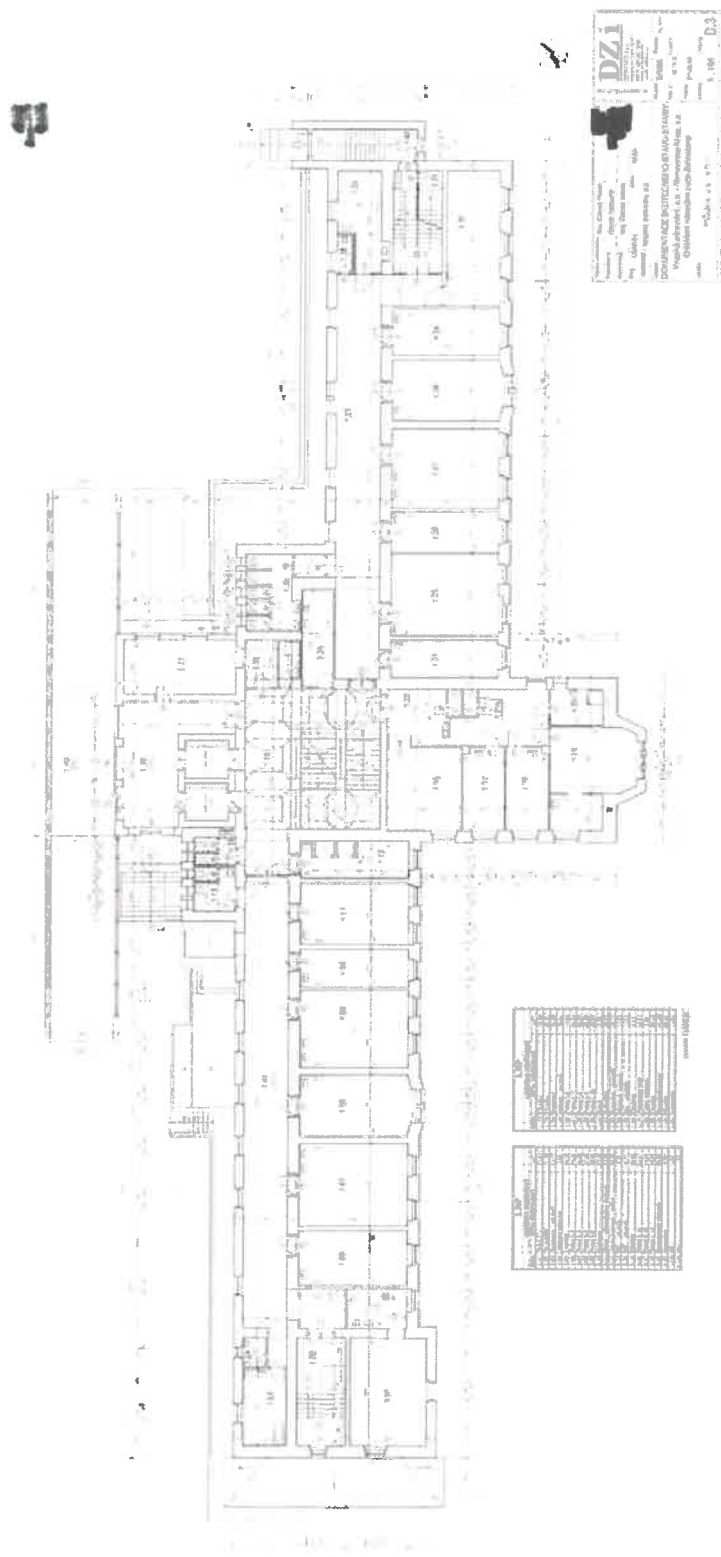
2. PP (2. suterén)



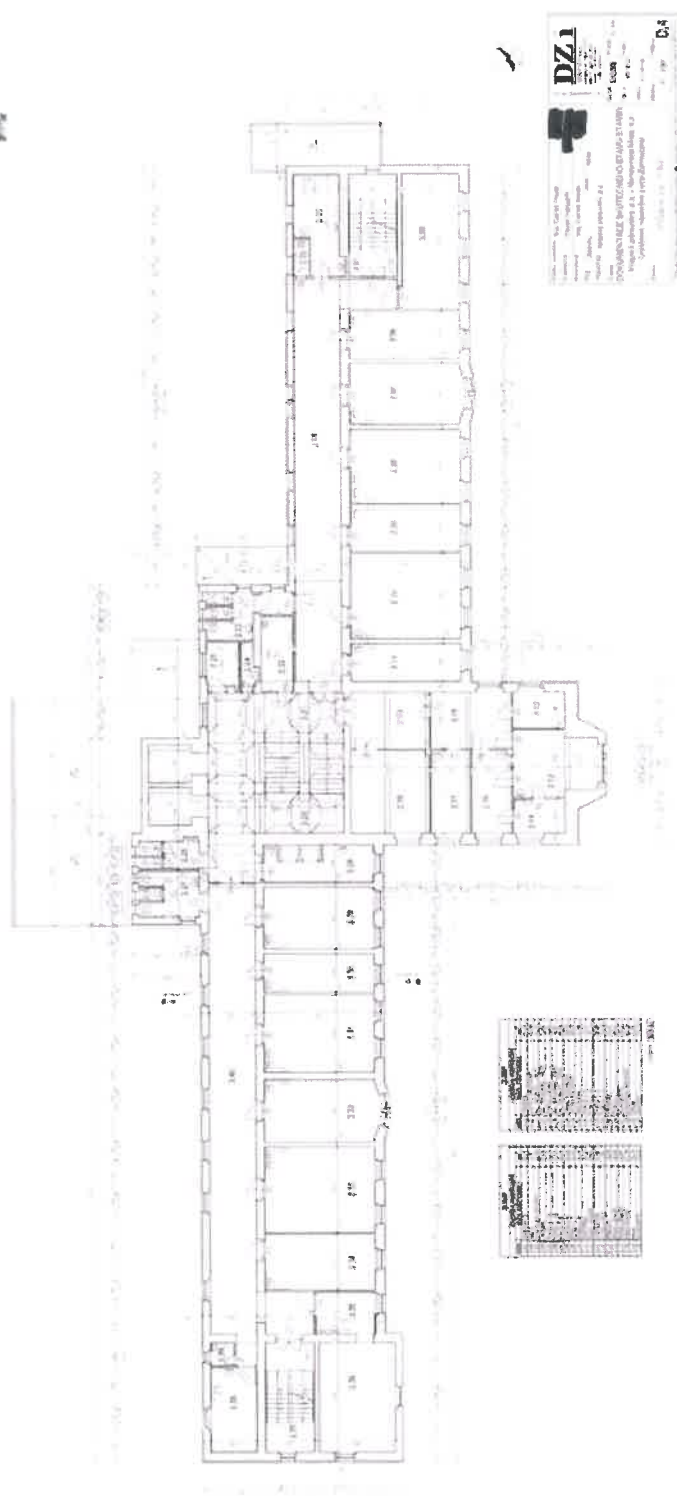
1. PP (1. suterén)



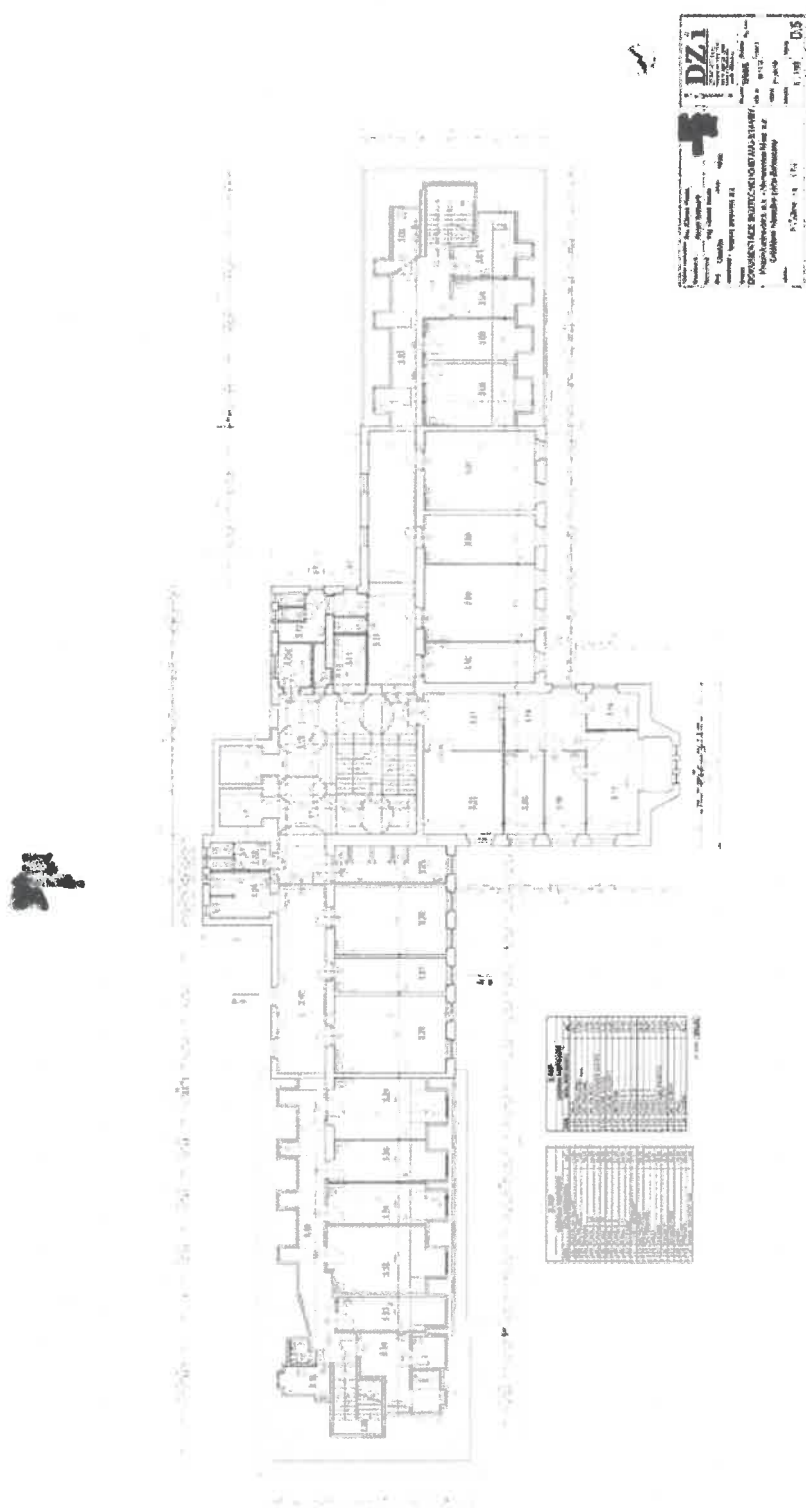
1. NP (přízemí)



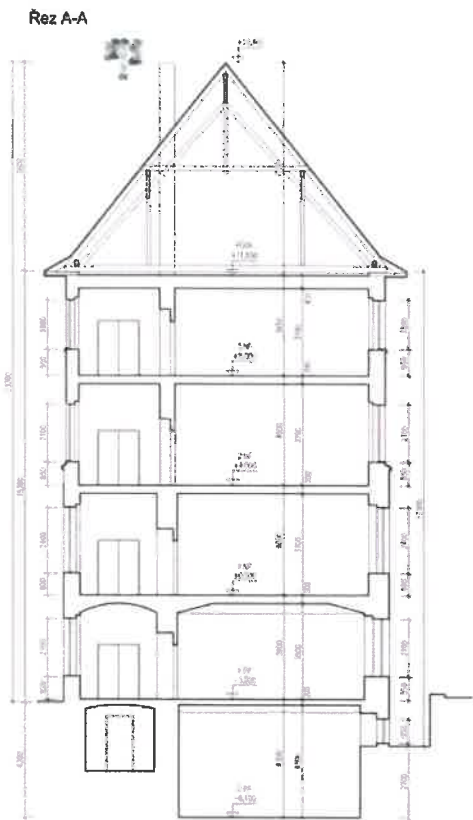
2. NP (1. patro)



3. NP (2. patro)



Řez budovou



Odpor. autorizace:	Ing. Daneš Horák				
Vypracoval:	David Gašparík				
Kontroloval:	Ing. Daneš Horák				
Kraj:	Ústecký				
Město:	Most				
Dělovedatel:	Krojská zdravotní, a.s.				
Stavba:	DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO STAVU STAVBY	Služba:	DSSS	Formát:	2x A4+
	Krojská zdravotní, a.s. - Nemocnice Most, o.z.	Zak. č.:	1815	Podl. č.:	
	Oddělení následné péče Zahrazeny	Datum:	11/2018		
Výkres:	Řez A-A	Měřítko:	1 : 100	Průřez:	D.6

7.5. FOTODOKUMENTACE

Areál Oddělení následné péče Nemocnice Most, na adrese Jana Žižky 1304/1 v Mostě



Pohled z ulice Vinohradská



Pohled na hlavní budovu JZ



Hlavní budova a nájezdová rampa



Pohled na hlavní budovu SZ



Pohled na hlavní budovu SV



Vrátnice



Vstup pro návštěvy



Střední část nájezdové rampy



Vstup do budovy z nájezdové rampy



Lůžkový výtah



Vstup pro zaměstnance



Vstupní chodba pro zaměstnance



Kancelář vrátnice



Archiv 1. PP



Chodba 1. PP



Šatna 1. PP



Sociální zařízení 1. PP



Jídelna 1. PP



Chodba 1. PP



Archiv 1. PP



Kancelář 1. PP



Výtah



Lékárna 1. PP



Chodba v část rehabilitace 1. PP



Rehabilitace 1. PP



Rehabilitace 1. PP



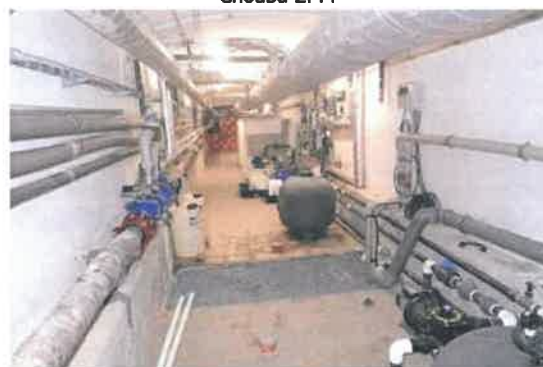
Schody do 2. PP



Chodba 2. PP



Technické zázemí 2. PP



Technické zázemí 2. PP



Technické zázemí 2. PP



Prádelna 2. PP



Dílna 2. PP



Dílna 2. PP



Schody do 1. NP



Chodba 1. NP



Sesterna 1. NP



Pokoj pro pacienty 1. NP



Sociální zařízení pro pacienty 1. NP



Chodba 1. NP



Schody do 2. NP



Chodba ve 2. NP



Chodba ve 2. NP



Chodba k pokojům pro lékaře 2. NP



Kancelář 2. NP



Schody do 3. NP



Chodba 3. NP



Rehabilitace 3. NP



Chodba ve 3. NP



Chodba ve 3. NP



Sociální zařízení 3. NP



Sesterna 3. NP



Schody do podkroví



Schody do podkroví



Strojovna výtahů v podkroví



Krov



Přístup k bývalé kantýně



Bývalá kantýna na ppč. 3201/7



Interiér kantýny



Interiér kantýny



Interiér kantýny



Schody do suterénu



Bývalé sklady



Bývalé sklady



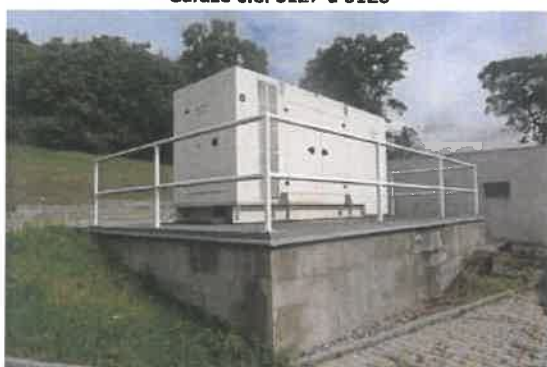
Přjezd ke garážím



Garáže č.e. 3127 a 3128



Garáže č.e. 3123 až 3126



Náhradní zdroj el. proudu



Altán na ppč. 3202/1, v pozadí opěrné zdi



Altán na ppč. 3201/5



Vnitroareálová komunikace



Vnitroareálová komunikace



Vjezd do areálu s automatickou branou a závorou



Vjezd k bývalé kantýně z ul. Vinohradská



Opěrné zdi a oplocení z ul. Jana Žižky



Opěrná zeď z ul. Jana Žižky



Zpevněné plochy a zídky podél SZ průčelí budovy



Zpevněné plochy a zídky podél SZ průčelí budovy