

D č. 1 znaleckého posudku obsahuje 78 listů kromě obálky a příloh
a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních

ZNALCKÝ POSUDEK

D č.1. ZP 2017/1095/18

o ceně nemovitých věcí zjištěné podle cenového předpisu:

**specifikovaných nemovitostí zapsaných na LV 232 pro k. ú. Lety (680770)
a na LV 346 pro k. ú. Králova Lhota (672581), vč. součástí a příslušenství**

Zpracovatel:

Společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, zapsaná na základě Rozhodnutí Ministra spravedlnosti ČR č.j.90/2006-ODS-ZN/5 ze dne 26. května 2006, č.j. 603/2011-ODS-ZN/14 ze dne 22. března 2012 a č.j. MSP-31/2016-OOJ-SZN/7 ze dne 15.8.2016 podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do I. oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

ÚVOD	Tento Dodatek č.1 mění a doplňuje v plném rozsahu znalecký posudek ZP 2017/1095/18 ze dne 24.dubna 2017 a je vydán z důvodů přehlednosti v celém rozsahu posudku včetně příloh	
Oceňovaná nemovitost:	specifikované nemovitosti zapsané na LV 232 pro k. ú. Lety (680770) a na LV 346 pro k. ú. Králova Lhota (672581), vč. součástí a příslušenství	
Vlastník nemovitosti:	<i>zapsaný na LV 232 pro k.ú. Lety (680770), obec Lety (549568)</i> AGPI, a. s. Vrcovice č. p. 64 397 01 Vrcovice IČ: 00112836 <i>zapsaný na LV 346 pro k.ú. Králova Lhota (672581), obec Králova Lhota (549525)</i> AGPI, a. s. Vrcovice č. p. 64 397 01 Vrcovice IČ: 00112836	
Objednatel posudku:	Ministerstvo kultury Maltézské náměstí 1 118 11 Praha 1 - Malá Strana IČO: 00023671 DIČ: CZ00023671 Objednávka č. : MK 3022/2017 OIVZ	
Účel posudku:	stanovení ceny nemovitých věcí zjištěné podle platného cenového předpisu pro <u>účely stanovení základu daně z převodu nemovitostí</u>	
Cenový předpis:	Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění; vyhláška MF č. 441/2013 Sb. k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., ve znění vyhl. č. 345/2015 Sb., ve znění vyhl. č. 53/2016 Sb.	
Datum:	ke kterému se nemovitost oceňuje je	31.12.2016

Podklady pro ocenění:

Objednávka MKČR ze dne 07.02.2017, č. MK 3022/2017 OIVZ

Výpis z listu vlastnictví LV 232 pro k. ú. Lety k 31.12.2016

Výpis LV 346 (částečný) pro k. ú. Králova Lhota k 31.12.2016

Výpis LV 10002 (částečný) pro k. ú. Lety k 16.2.2017

Kopie katastrální mapy

Kopie Kolaudačního rozhodnutí skladovací jímky na kejdu Lety, č. j. výst. 330/413/2007/Lo

Kopie Rozhodnutí o vydání integrovaného povolení vydaného KÚ – Jihočeského kraje, odbor ŽP zemědělství a lesnictví č. j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/F1/R (dne 10.2.2007 nabylo právní moci)

Mapa – zakres systému vodovodu

Částečná stavební dokumentace výkrmové haly

Zákes administrativní budovy a garáží

Seznam majetku k ocenění ze dne 07.03.2017

Seznam hmotného investičního majetku

Malý lexikon obcí ČSÚ

Údaje sdělené objednatelem

Výše uvedený cenový předpis

Výsledky místního šetření provedeného zpracovatelem

Fotodokumentace zpracovatele posudku a vlastníka nemovitých věcí

1. NÁLEZ**1.1. Situace:**

Oceňovaný majetek je tvořen kompletním funkčním areálem pro odchov prasat. Oceňovaný specifikovaný majetek se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Písek a v obci Lety. Majetek je situován v katastrálním území Lety a menší část je v katastrálním území Králova Lhota. Výkrmna vepřů je umístěna v blízkosti silnice 1. třídy č. 19 spojující města Plzeň, Tábor, Pelhřimov. Areál je umístěn "v polích" cca 2,3 km od obce Lety a cca 3,5 km od obce Orlík nad Vltavou (na silnici č. 19). Od obce Králova Lhota je areál vzdálen cca 1,2 km. Sousední pozemky areálu jsou zemědělsky obhospodařované. Jižní část areálu přiléhá k rybníku Lipeš a na severní a východní straně areálu je lesní porost. Pozemky areálu mají mírný sklon k jihu. Areál je připojen na elektrickou síť a má vlastní zdroj vody a

1.2. Specifikace předmětu ocenění:

Předmětem ocenění jsou nemovité věci - pozemky evidované na LV 232 pro k. ú. a obec Lety a pozemky evidované na LV 346 pro k. ú. a obec Králova Lhota, okr. Písek. Specifikace předmětu ocenění je provedena podle objednávky a provedených prohlídek nemovitostí (ve dnech 21.2. a 7.3.2017) a podle poskytnutých a upřesněných podkladů. Vlastník předložil "Integrované povolení" pro zařízení "Výkrmna prasat Lety" ze dne 2.2.2007 (Rozhodnutí vydal KÚ - Jihočeský kraj, č. j.: KUJCK 17798/2006 OZZL/13/F1/R). V tomto rozhodnutí jsou uvedeny i pozemky parc. č. 995/40, 995/49, 995/13, 995/15, 995/16, které jsou na LV vedeny v druhu pozemku trvalý travní porost - jsou využívány pro provoz výkrmny a budou oceněny podle §3 (stavební pozemek neoceněný v cenové mapě stavebních

Specifikovaný majetek:

pozemky:

LV	Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
232	St. 187	1 227	zastavěná plocha a nádvoří	
232	St. 188	1 231	zastavěná plocha a nádvoří	
232	St. 189	1 229	zastavěná plocha a nádvoří	
232	St. 217	142	zastavěná plocha a nádvoří	
232	St. 219	23	zastavěná plocha a nádvoří	
232	St. 220	6	zastavěná plocha a nádvoří	
232	987/2	2 802	ostatní plocha	manipulační plocha
232	987/3	319	ostatní plocha	manipulační plocha

LV	Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
232	987/4	980	ostatní plocha	manipulační plocha
232	987/5	334	ostatní plocha	manipulační plocha
232	987/6	1 137	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/6	9 840	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/7	1 092	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/8	554	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/10	194	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/11	422	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/12	124	ostatní plocha	neplodná půda
232	995/13	9 331	trvalý travní porost	
232	995/15	376	trvalý travní porost	
232	995/16	980	trvalý travní porost	
232	995/17	743	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/18	91	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/19	400	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/20	310	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/21	1 014	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/22	960	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/23	987	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/24	987	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/25	376	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/26	1 179	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/27	51	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/28	39	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/29	162	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/30	4 128	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/31	634	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/32	343	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/33	977	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/34	969	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/35	975	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/36	975	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/37	354	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/38	933	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/39	935	ostatní plocha	manipulační plocha
232	995/40	744	trvalý travní porost	
232	995/49	1 241	trvalý travní porost	
232	995/50	4 069	ostatní plocha	jiná plocha
232	995/51	140	ostatní plocha	ostatní komunikace
232	995/52	14	ostatní plocha	ostatní komunikace
232	1000/3	4 413	ostatní plocha	neplodná půda
232	1000/5	1 922	ostatní plocha	neplodná půda
232	1002/1 PK	700		
346	1374	770	ostatní plocha	neplodná půda
346	1375	418	ostatní plocha	ostatní komunikace
346	1376	768	ostatní plocha	neplodná půda

stavby:

Č. bud.	Způsob využití	Na parc. č.	Na LV
bez čp/če	zem. stav.	St. 187	232
bez čp/če	zem. stav.	St. 188	232
bez čp/če	zem. stav.	St. 189	232
bez čp/če	jiná stavba	St. 217	232
bez čp/če	zem. stav.	St. 219	232
bez čp/če	zem. stav.	St. 220	232
bez čp/če	zem. stav.	St. 142	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 143	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 144	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 145	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 146	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 147	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 148	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 149	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 150	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 151	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 152	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 153	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 154	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 155	10002
bez čp/če	garáž	St. 193	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 194	10002
bez čp/če	zem. stav.	St. 195	10002
bez čp/če	garáž	St. 199	10002

Specifikace součástí a příslušenství:

Poř. č.	Popis		Množství	Jednotka
1	Vodovod	vnitroareálové rozvody - litina (průměr 150)	680	m
		revizní šachta	3	ks
		vrtané studny (průměr 300)	30	m
		vč. čerpadel		
			HV1	25
			HV2	25
			HV3	20
			HJ4	26
			HJ5	
		vnější vodovod do vodojemu - PE	4 500	m
		vnější vodovod do areálu - litina (průměr 150)	620	m
	Přečerpávací zásobník	(u vrtu č. 1)	10	m ³
		studna retence	26	m
		budova, vodojem, část. přesypáný + technologie	150	m ³
		požární hydrant	6	ks
	Kontrolní vrty	15 m, průměr 150	2	ks
2	Jímka na kejdu	jímka na kejdu s folií	9 000	m ³
		přečerpávací jímka - naskladnění kejdy (plast)	8	m ³
		přečerpávací jímka - vyskladnění kejdy (8 x 3)	24	m ³
		technologie		
		žumpy shromažďovací u hal 52 ks á 6m ³	312	m ³

Poř. č.	Popis		Množství	Jednotka
3	Splašková kanalizace	betonové potrubí (průměr 400)	115	m
		kamenina (průměr 300)	50	m
		plast (průměr 300)	80	m
	Ostatní jímky lapoly	jímka u mycí rampy - železobeton	20	m ³
		dezinfekční vjezd	24	m ³
		jímka dezinfekčního vjezdu	7	m ³
	Dešťová kanalizace	betonové potrubí (průměr 301)	3 300	m
	Čistička odpadních vod	11 - 16 ekvival. obyv., napojovací potrubí je v položkách potrubí	1	ks
4	Elektropřípojka	trafo 160 kW	1	ks
		el. vedení na sloupech vnější	700	m
		vnitroareálové rozvody k halám	680	m
5	Osvětlení areálu	kabelové rozvody vč. 20 sloupů	1 100	m
6	Komunikace	komunikace pozemní	10 617	m ²
		plochy parkoviště	800	m ²
	Chodníky	betonová dlažba	48	m ²
	Obrubníky	betonové	530	m
7	Oplocení	plot ze strojového pletiva potahovaný	2 080	m ²
		plot z ocelových rámu	148	m ²
		plot trubkový (místo nucených prodejů)	38	m ²
		plot trubkový u nakl. ramp	172	m ²
		podezdívka zděná do 60 cm	81	m ²
		vrata ocelová	4	ks
		vrátka ocelová		
8	Rampy	rampy u hal, jedna řada pil. 1,7 m, 13 ks	22	m
		rampa u vjezdu	8	m
9	Zásobníky	zásobníky na krmivo 22 ks á 20 m ³	440	m ³
		zásobníky na krmivo 6 ks á 31 m ³	186	m ³
		zásobníky na krmivo 20 ks á 18 m ³	360	m ³
10	Trvalé porosty	jehličnaté stromy	11	ks
		listnaté stromy	15	ks
		zerav	15	ks
		listnaté keře	8	ks
		živý plot nad 0,5 m výšky, opadavý	155	m

2. POSUDEK

Situování nemovitých věcí

Kraj		Jihočeský
Okres		Písek
Obec		Lety
Katastrální území	č. 680770	Lety
Obec / okres / oblast (Příloha č. 2, tab. 1)		
Počet obyvatel (Malý lexikon obcí ČR)		265

2.1. Pozemky

2.1.1. Pozemky (§ 3)

Pro katastrální území a obec Lety, okr. Písek nebyla k datu ocenění vydána cenová mapa stavebních pozemků, která by byla zveřejněna v Cenovém věstníku. Oceňované pozemky jsou využity pro výstavbu zemědělského areálu pro výkrm vepřů. Část pozemků v areálu je v majetku České republiky, s příslušností k hospodaření pro Státní pozemkový úřad, Praha 3, (státní pozemky nejsou předmětem ocenění). Pozemky splňují podmínku stavebního pozemku, a proto budou oceněny dle § 3 písm. b) a § 4 odst. 1, 2, oceňovací vyhlášky.

Obec Lety nemá schválený, platný územní plán, jen vymezena zastavěná území.

Oceňované pozemky jsou vedeny na LV 232 pro k. ú. Lety, obec Lety a LV 346 k. ú. Králova Lhota, obec Králova

Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
St. 187	1 227	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 188	1 231	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 189	1 229	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 217	142	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 219	23	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 220	6	zastavěná plocha a nádvoří	
987/2	2 802	ostatní plocha	manipulační plocha
987/3	319	ostatní plocha	manipulační plocha
987/4	980	ostatní plocha	manipulační plocha
987/5	334	ostatní plocha	manipulační plocha
987/6	1 137	ostatní plocha	manipulační plocha
995/6	9 840	ostatní plocha	manipulační plocha
995/7	1 092	ostatní plocha	manipulační plocha
995/8	554	ostatní plocha	manipulační plocha
995/10	194	ostatní plocha	manipulační plocha
995/11	422	ostatní plocha	manipulační plocha
995/12	124	ostatní plocha	neplodná půda
995/13	9 331	trvalý travní porost	
995/15	376	trvalý travní porost	
995/16	980	trvalý travní porost	
995/17	743	ostatní plocha	manipulační plocha
995/18	91	ostatní plocha	manipulační plocha
995/19	400	ostatní plocha	manipulační plocha
995/20	310	ostatní plocha	manipulační plocha
995/21	1 014	ostatní plocha	manipulační plocha
995/22	960	ostatní plocha	manipulační plocha
995/23	987	ostatní plocha	manipulační plocha
995/24	987	ostatní plocha	manipulační plocha
995/25	376	ostatní plocha	manipulační plocha

Parc. č.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
995/26	1 179	ostatní plocha	manipulační plocha
995/27	51	ostatní plocha	manipulační plocha
995/28	39	ostatní plocha	manipulační plocha
995/29	162	ostatní plocha	manipulační plocha
995/30	4 128	ostatní plocha	manipulační plocha
995/31	634	ostatní plocha	manipulační plocha
995/32	343	ostatní plocha	manipulační plocha
995/33	977	ostatní plocha	manipulační plocha
995/34	969	ostatní plocha	manipulační plocha
995/35	975	ostatní plocha	manipulační plocha
995/36	975	ostatní plocha	manipulační plocha
995/37	354	ostatní plocha	manipulační plocha
995/38	933	ostatní plocha	manipulační plocha
995/39	935	ostatní plocha	manipulační plocha
995/40	744	trvalý travní porost	
995/49	1 241	trvalý travní porost	
995/50	4 069	ostatní plocha	jiná plocha
995/51	140	ostatní plocha	ostatní komunikace
995/52	14	ostatní plocha	ostatní komunikace
1000/3	4 413	ostatní plocha	neplodná půda
1000/5	1 922	ostatní plocha	neplodná půda
1002/1 PK	700		
1374	770	ostatní plocha	neplodná půda
1375	418	ostatní plocha	ostatní komunikace
1376	768	ostatní plocha	neplodná půda
	66 064		

Výpočet ceny:

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC \times I$$

ZC základní cena stavebního pozemku určená podle § 3

I index cenového porovnání

$$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

ZC_V základní cena stavebního pozemku v Kč za m² (příloha č. 2 tab. č. 1)

ZC ZC - okres Písek

ZC_V 1 125,00 Kč/m²

Tabulka č. 2

Znak		Hodnota koeficientu
<i>O₁</i>	<i>Velikost obce</i>	
V.	Do 500 obyvatel	0,50
<i>O₂</i>	<i>Hospodářsko-správní význam obce</i>	
IV.	Ostatní obce	0,60
<i>O₃</i>	<i>Poloha obce</i>	
VI.	V ostatních případech	0,80
<i>O₄</i>	<i>Technická infrastruktura v obci</i>	

III.	Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	0,70
O_5	Dopravní obslužnost obce	
III.	Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	0,90
O_6	Občanská vybavenost v obci	
V.	Minimální vybavenost (obchod nebo služby - základní sortiment)	0,85

$$ZC = ZC_V \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6$$

$$ZC = 144,59 \text{ Kč/m}^2$$

$$ZC = 145,00 \text{ Kč/m}^2 \quad \text{zaokrouhleno na celé koruny}$$

$$I = I_T \times I_O \times I_P$$

I index cenového porovnání

I_T index trhu

I_O index omezujících vlivů

I_P index polohy

Výpočet indexu trhu

$$I_T = P_6 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$$

I_T index trhu s nemovitými věcmi (příloha č. 3, tab. 1)

Znak Kvalitativní pásma				
P_i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	I.	Poptávka je nižší než nabídka	-0,010
2	Vlastnictví nemovitosti	V.	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,000
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	III*	Pozitivní	0,070
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II.	Bez vlivu	0,000
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	III*	Vlivy zvyšující cenu	0,300
Celkem P_i (součet 1 až 5)				0,360
6	Povodňové riziko	IV.	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,000
$I_T = P_6 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$				1,360

*)-3- Lokalita veřejného zájmu

*)-5- Předmět nového investičního záměru

Výpočet indexu omezujících vlivů

$$I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i$$

I_O index omezujících vlivů (příloha č. 3, tab. 1)

Znak Kvalitativní pásma				
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P _i
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	I.	Tvar bez vlivu na využití	0,000
2	Svažítost pozemku a expozice	IV.	Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	0,000
3	Ztížené základové podmínky	III.	Neztížené základové podmínky	0,000
4	Chráněná území a ochranná pásma	I.	Mimo chráněná území a ochranné pásma	0,000
5	Omezené užívání pozemku	I.	Bez omezení užívání	0,000
6	Ostatní neuvedené	II.*	Bez dalších vlivů	0,000
Celkem P ₁ až P ₆				0,000
$I_O = 1 + \sum P_i$				1,000

Výpočet indexu polohy

$$I_P = P_1 + \sum_{i=2}^n P_i$$

Index polohy pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby garáží, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje a pro zemědělství.

Podle skutečného stavu k datu ocenění - zemědělství

I_P index polohy (příloha č. 3, tab. 4, sl. i)

Znak Kvalitativní pásma				
P _i	Název znaku	Číslo	Popis pásma	Hodnota P _i
1	Druh a účel užití stavby	I.	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	0,300
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	VI.	Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	0,010
3	Možnost napojení pozemku na inž. sítě, které jsou v obci	III.	Pozemek nelze napojit na žádné sítě v obci	0,000

4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku	II.	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	0,010
5	Parkovací možnosti	III.	Výborné parkovací možnosti	0,020
6	Výhodnost pozemku z hlediska komerční využitelnosti	III.	Výhodná poloha	0,100
7	Vlivy ostatní neuvedené ***	III.	Vlivy zvyšující cenu	0,300
				0,440
$I_p = P_1 \times (1 + \sum P_i)$				0,432

***) provozní areál s dobrými hospodářskými výsledky

Výpočet indexu I:

$$I = I_T \times I_O \times I_P$$

I_T	=	1,360
I_O	=	1,000
I_P	=	0,432
I	=	0,588

$$ZCU = ZC \times I$$

ZC	=	144,59
I	=	0,588
ZCU	=	85,02 Kč/m ²

Výpočet ceny pozemků podle § 4, odst. 1)

Výpočet ceny:

Parc. č.	Výměra	Jednot. cena poz.	Cena pozemku
St. 187	1 227 m ²	85,02 Kč/m ²	104 319,54 Kč
St. 188	1 231 m ²	85,02 Kč/m ²	104 659,62 Kč
St. 189	1 229 m ²	85,02 Kč/m ²	104 489,58 Kč
St. 217	142 m ²	85,02 Kč/m ²	12 072,84 Kč
St. 219	23 m ²	85,02 Kč/m ²	1 955,46 Kč
St. 220	6 m ²	85,02 Kč/m ²	510,12 Kč
987/2	2 802 m ²	85,02 Kč/m ²	238 226,04 Kč
987/3	319 m ²	85,02 Kč/m ²	27 121,38 Kč
987/4	980 m ²	85,02 Kč/m ²	83 319,60 Kč
987/5	334 m ²	85,02 Kč/m ²	28 396,68 Kč
987/6	1 137 m ²	85,02 Kč/m ²	96 667,74 Kč
995/6	9 840 m ²	85,02 Kč/m ²	836 596,80 Kč
995/7	1 092 m ²	85,02 Kč/m ²	92 841,84 Kč
995/8	554 m ²	85,02 Kč/m ²	47 101,08 Kč
995/10	194 m ²	85,02 Kč/m ²	16 493,88 Kč
995/11	422 m ²	85,02 Kč/m ²	35 878,44 Kč

995/12	124 m ²	85,02 Kč/m ²	10 542,48 Kč
995/13	9 331 m ²	85,02 Kč/m ²	793 321,62 Kč
995/15	376 m ²	85,02 Kč/m ²	31 967,52 Kč
995/16	980 m ²	85,02 Kč/m ²	83 319,60 Kč
995/17	743 m ²	85,02 Kč/m ²	63 169,86 Kč
995/18	91 m ²	85,02 Kč/m ²	7 736,82 Kč
995/19	400 m ²	85,02 Kč/m ²	34 008,00 Kč
995/20	310 m ²	85,02 Kč/m ²	26 356,20 Kč
995/21	1 014 m ²	85,02 Kč/m ²	86 210,28 Kč
995/22	960 m ²	85,02 Kč/m ²	81 619,20 Kč
995/23	987 m ²	85,02 Kč/m ²	83 914,74 Kč
995/24	987 m ²	85,02 Kč/m ²	83 914,74 Kč
995/25	376 m ²	85,02 Kč/m ²	31 967,52 Kč
995/26	1 179 m ²	85,02 Kč/m ²	100 238,58 Kč
995/27	51 m ²	85,02 Kč/m ²	4 336,02 Kč
995/28	39 m ²	85,02 Kč/m ²	3 315,78 Kč
995/29	162 m ²	85,02 Kč/m ²	13 773,24 Kč
995/30	4 128 m ²	85,02 Kč/m ²	350 962,56 Kč
995/31	634 m ²	85,02 Kč/m ²	53 902,68 Kč
995/32	343 m ²	85,02 Kč/m ²	29 161,86 Kč
995/33	977 m ²	85,02 Kč/m ²	83 064,54 Kč
995/34	969 m ²	85,02 Kč/m ²	82 384,38 Kč
995/35	975 m ²	85,02 Kč/m ²	82 894,50 Kč
995/36	975 m ²	85,02 Kč/m ²	82 894,50 Kč
995/37	354 m ²	85,02 Kč/m ²	30 097,08 Kč
995/38	933 m ²	85,02 Kč/m ²	79 323,66 Kč
995/39	935 m ²	85,02 Kč/m ²	79 493,70 Kč
995/40	744 m ²	85,02 Kč/m ²	63 254,88 Kč
995/49	1 241 m ²	85,02 Kč/m ²	105 509,82 Kč
995/50	4 069 m ²	85,02 Kč/m ²	345 946,38 Kč
995/51	140 m ²	85,02 Kč/m ²	11 902,80 Kč
995/52	14 m ²	85,02 Kč/m ²	1 190,28 Kč
1000/3	4 413 m ²	85,02 Kč/m ²	375 193,26 Kč
1000/5	1 922 m ²	85,02 Kč/m ²	163 408,44 Kč
1002/1 PK	700 m ²	85,02 Kč/m ²	59 514,00 Kč
1374	770 m ²	85,02 Kč/m ²	65 465,40 Kč
1375	418 m ²	85,02 Kč/m ²	35 538,36 Kč
1376	768 m ²	85,02 Kč/m ²	65 295,36 Kč

5 512 441,74 Kč

Cena určená pozemků celkem

5 512 441,74 Kč

2.2. Budovy a haly (§ 12, §31)

Produkční areál vlastníka byl vybudován koncem sedmdesátých let v rámci koncentrace výroby vepřového masa. Jedná se o areál, který je umístěn dostatečně "daleko" od vesnické zástavby okolních vesnic, to představuje nutnost autonomního řešení zásobování energiemi a celkové obsluhy. Výstavba areálu probíhala "bez ohledu" na vlastnictví pozemků, takže v současné době je v areálu celkem 18 pozemkových parcel ve vlastnictví státu. Na těchto pozemcích jsou haly a ostatní objekty ve vlastnictví společnosti AGPI, a. s., Vrcovice č. p. 64, 39701 Vrcovice.

2.2.1. Budova bez če/čp, zem. stavba na pozemku parc. č. st. 142, 219 a 220

Jedná se o budovu vystavěnou pro administrativní a správní činnosti a údržbu areálu. Budova je umístěna vpravo od vjezdové vrátnice. Je to zděná jednopodlažní nepodsklepená budova se sedlovou střechou s mírným spádem a plechovou krytinou. V budově jsou umístěny kanceláře, šatny, sociální zařízení, jídelna, dílny údržby a kotelna. Objednatel nemá k dispozici kolaudační rozhodnutí. Dle sdělení byla stavba uvedena do provozu v roce 1975. Od doby výstavby do data ocenění je budova používána pro zajištění zemědělské výroby - živočišné produkce. Skutečné využití budovy je pro administrativní a obslužnou činnost. Budova je v dobrém stavu. Rekonstrukce inž. sítí nebyla prováděna.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	1NP	$(40 \cdot 10) + (4 \cdot 9) + (5 \cdot 10)$	$\text{m}^2 \cdot$	4,00 m =	1 944,00 m^3
		$0,5 \cdot (40 \cdot 10) + (4 \cdot 9) + (5 \cdot 10)$	$\text{m}^2 \cdot$	0,95 m =	230,85 m^3
	plocha (m^2)	486,0			2 174,85 m^3
Obestavěný prostor celkem					2 174,85 m^3
	Průměrná zastavěná plocha				486,00 m^2
	Průměrná výška podlaží				4,00 m

Zákl. cena (příloha č. 8: typ budovy F, SKP 46.21.14.3..1) 2 807 Kč/ m^3 o. p. CZ - CC 122

Základní cena upravená ZCU:

$$\text{ZCU} = \text{ZC} \cdot \text{K}_1 \cdot \text{K}_2 \cdot \text{K}_3 \cdot \text{K}_4 \cdot \text{K}_5 \cdot \text{K}_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 1 - nosné konstrukce zděné

$$\text{K}_1 = 0,9390$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$\text{K}_2 = 0,92 + (6,6/\text{m}^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 486 \text{ m}^2$$

$$\text{K}_2 = 0,9336$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$\text{K}_3 = 2,1/v + 0,3$$

$$\text{Průměrná výška podlaží: } 4,00 \text{ m}$$

$$K_3 = 0,8250$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 1)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy včetně zemních prací	<i>běžné betonové s izolací</i>	1	0,08200	0,08200
2	Svislé konstrukce	<i>zděné</i>	1	0,17400	0,17400
3	Stropy	<i>betonové panelové</i>	1	0,09300	0,09300
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>dřevěný krov</i>	1	0,07300	0,07300
5	Krytiny střech	<i>AL trapez plech</i>	1	0,02100	0,02100
6	Klempířské konstrukce	<i>úplně pozinkované</i>	1	0,00600	0,00600
7	Úpravy vnitřních povrchů	<i>dvouvrstvé, štukované</i>	1	0,06900	0,06900
8	Úpravy vnějších povrchů	<i>dvouvrstvé, břizolit</i>	1	0,03300	0,03300
9	Vnitřní obklady keramické	<i>běžné obklady</i>	1	0,01800	0,01800
10	Schody	<i>nejsou</i>	4	0,02900	0,00000
11	Dveře	<i>hladké plné, prosklené</i>	1	0,03100	0,03100
12	Vrata	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
13	Okna	<i>plastová, dřevěná</i>	1	0,05200	0,05200
14	Povrch podlah	<i>dlažba, koberce</i>	1	0,03200	0,03200
15	Vytápění	<i>ústřední</i>	1	0,04200	0,04200
16	Elektroinstalace	<i>220/380</i>	1	0,05700	0,05700
17	Bleskosvod	<i>ano</i>	1	0,00300	0,00300
18	Vnitřní vodovod	<i>ocelové, plastové potrubí</i>	1	0,03200	0,03200
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, plastové potrubí</i>	1	0,03100	0,03100
20	Vnitřní plynovod	<i>není</i>	4	0,00200	0,00000
21	Ohřev teplé vody	<i>bojler</i>	1	0,01700	0,01700
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>umyvadla, sprchy, WC</i>	1	0,03000	0,03000
24	Výtahy	<i>není</i>	4	0,01400	0,00000
25	Ostatní		4	0,05900	0,00000
26	Navíc		5	0,00425	0,00425
Celkem				1,00425	0,90025

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

dřevěná vrata	3 ks	33 000 Kč
vybavení kuchyně		8 000 Kč
		41 000

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	41 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	11,92
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,00425
Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)			

$$K_4 = \underline{0,90025}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
 $K_5 = \underline{0,80000}$ Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41
 $K_i = \underline{2,11700}$ Budovy administrativní

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,095,26 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

2 174,85 m ³ *	3 095,26 Kč/m ³ =	6 731 726,21 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-2 692 690,48 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		4 039 035,73 Kč

2.2.1.a Ocenění budovy výnosovým způsobem (§ 31,32)

V budově jsou nebytové prostory, které lze pronajmout.

Budova je na cizím pozemku.

Jedná se jen o pronájem nebytových prostorů bez pozemků, neboť ty jsou jiného vlastníka.

Nájemné stanovené vlastníkem pozemků nelze zjistit, neboť nájemní smlouva je na celý soubor nemovitostí.

Stanovení nájemného:

Provozní prostory pro zemědělství s nezbytným zázemím jsou v daném regionu pronajímány v relacích od 300,- Kč do 900,- Kč/m²/rok. V daném konkrétním případě je obvyklé nájemné z těchto prostor stanoveno ve výši 700,- Kč/m²/rok a to vzhledem k lokalitě výkrmny.

Pronajatelne plochy	410 m ²
Sazba nájemného	700 Kč/m ² /rok
Roční nájemné	287 000 Kč

Celkem roční nájem 287 000,00 Kč

Cena nemovitých věcí určená výnosovým způsobem (§31)

$$CV = N/p \times 100$$

Snížení nájemného podle § 31: 40% 114 800,00 Kč

Ke dni ocenění nejsou pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako oceňované objekty.

Skutečně zastavěná plocha objektů 508 m²

Roční nájemné za zastavěné pozemky: 1 296 Kč/rok

Snížení nájemného podle § 31,32: 116 096,00 Kč

Snížené nájemné: 170 904,00 Kč

Odpočet celkem dle výpočtu: 50% z nájemného 143 500,00 Kč

Maximální odpočet dle § 32 odst. 5:

116 096,00 je menší než 143 500,00

pro výpočet výnosovým způsobem bude použito 170 904,00 Kč

Výpočet ceny výnosovým způsobem:

$$CV = N/p * 100$$

CV Roční nájemné upravené 170 904,00 Kč

N

Objekt je využíván pro administrativu a související činnosti

Míra kapitalizace v procentech (Př.22, č.p. 4)

6,50%

Pro pokrytí rizika pronájmu se připočítává

0,00%

Zohlednění víceúčelového využití

0,00%

p Míra kapitalizace v procentech Příloha č. 22, položka č. 4

6,50%

Cena zjištěná výnosovým způsobem:

2 629 292,31 Kč

2.2.1b Cena budovy s příslušenstvím zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§ 31)

Příloha 23:

Jedná se stavbu s administrativním provozem a související prostory

Objekt je zařazený ve skupině C - bez zás. změn - stabilizovaná oblast.

Objekt lze upravovat, rozšiřovat, modernizovat, aj.

ozn. skup.	CV ≤ CN	CV > CN	
	pro budovy a haly	pro bud. J a K a soubor staveb	pro budovy ostatních typů a haly
A	CV + 0,40 R	CV x 1,15	CV x 1,15
B,C	CV + 0,20 R	CV x 1,05	CV x 1,10
D,E	CV + 0,10 R	CV	CV x 1,05
F	CV	CV x 0,85	CV

CV cena stavby (souboru staveb) zjištěná výnosovým způsobem 2 629 292,31 Kč

CN cena stavby (souboru staveb) zjištěná nákladovým způsobem 4 039 035,73 Kč

R = |CV-CN| 1 409 743,42 Kč

Výpočet: Stanovení ceny nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu:

skup. C Cena kombinací = CV + 0,2R

Cena kombinací = 2 911 240,99 Kč

Cena budovy zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§31)

2 911 240,99 Kč

2.2.2. Budova bez če/čp, na pozemku parc. č. st. 217

Jedná se o jednoduchou budovu bez inženýrských sítí. Jižní stěna budovy částečně chybí. Budova je ocelové příhradové konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Jednou stěnou budova přiléhá ke skladovací hale na pozemku parc. č. st. 199. Z hlediska ocenění se jedná o budovu, která je doplňkovou stavbou areálu (snížená údržba).

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	17,70 m *	8,0 m *	4,00 m =	566,40 m ³
	0,5 m *	17,70 m *	8,0 m *	0,90 m =
				63,72 m ³
plocha (m ²)				141,6
				630,12 m ³
Obestavěný prostor celkem				630,12 m ³
				141,60
Průměrná zastavěná plocha				141,60 m ²
Průměrná výška podlaží				4,00 m

Budova bez če/čp, na pozemku parc. č. st. 217

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: jiná stavba

Budova určená a využívaná pro skladování a manipulaci.

Zákl. c. (příloha č. 8: typ budovy S, SKP 46.21.13.2..1)

2 231 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 1252

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 1,0320$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z.pl.: } 142 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9665$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,1/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 0,8250$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky</i>	1	0,13200	0,13200
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, zkorodované</i>	3	0,30400	0,13984
3	Stropy	<i>chybí</i>	4	0,13800	0,00000
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,07000	0,07000
5	Krytiny střech	<i>vlnitý plech, zkorodovaný</i>	3	0,02900	0,01334
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech, částečné</i>	3	0,00700	0,00322
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>chybí</i>	4	0,04200	0,00000
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>pozinkovaný plech, částečné</i>	3	0,02900	0,01334
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,01800	0,00000
11	Dveře	<i>chybí</i>	4	0,02400	0,00000
12	Vrata	<i>chybí</i>	4	0,03000	0,00000
13	Okna	<i>chybí</i>	4	0,03400	0,00000
14	Povrchy podlah	<i>betonová poškozená</i>	3	0,02900	0,01334
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>chybí</i>	4	0,05800	0,00000
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>PVC</i>	4	-	0,00000
19	Vnitřní kanalizace	<i>sociální část, technolog. prostory</i>	4	-	0,00000
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
21	Ohřev teplé vody	<i>ohřívače</i>	4	-	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	4	-	0,00000
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>standardní</i>	4	-	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05200	0,00000
-	Navíc		5		0,00000
Celkem				1,00000	0,38508

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	0
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	0,00
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,00000

Koeficient vybavení stavby

$$K_4 = 0,38508$$

(z výpočtu výše)

K₄ je nižší než 0,8 - jedná se o lehkou méně udržovanou vedlejší stavbu

Koeficient polohový Příloha č.20 (ostatní obce do 1000)
 $K_5 =$ 0,80000 Lety

Koeficient změny cen staveb (Příloha č.41)
 $K_i =$ 2,06800 budovy skladů

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 1\,169,57 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 60

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

630,12 m ³ *	1 169,57 Kč/m ³ =	736 969,45 Kč
odpočet opotřebení	67,00%	-493 769,53 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		243 199,92 Kč

2.2.2.a Ocenění budovy výnosovým způsobem (§ 31,32)

Budova skladu není pronajata, lze ji pronajmout.

Budova je na vlastním pozemku.

Stanovení nájemného:

Provozní prostory pro zemědělství s nezbytným zázemím jsou v daném regionu pronajímány v relacích od 300,- Kč do 900,- Kč/m²/rok. V daném konkrétním případě je obvyklé nájemné z těchto prostor stanoveno ve výši 300,- Kč/m²/rok a to vzhledem k lokalitě výkrmny (špatný stav budovy).

Pronajatelné plochy	110,00 m ²
Sazba nájemného	300 Kč/m ² /rok
Roční nájemné	33 000 Kč

Celkem roční nájem 33 000,00 Kč

Cena nemovitých věcí určená výnosovým způsobem (§31)

$$CV = N/p \times 100$$

Snížení nájemného podle § 31: 40% 13 200,00 Kč

Ke dni ocenění nejsou pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako oceňované objekty.

Skutečně zastavěná plocha objektů	142 m ²	
Roční nájemné za zastavěné pozemky:	0 Kč/rok	
Snížení nájemného podle § 31,32:		13 200,00 Kč
Snížené nájemné:		19 800,00 Kč
Odpočet celkem dle výpočtu:	50% z nájemného	16 500,00 Kč
Maximální odpočet dle § 32 odst. 5:		
	13 200,00 je menší než 16 500,00	
	pro výpočet výnosovým způsobem bude použito	19 800,00 Kč

Výpočet ceny výnosovým způsobem:

$CV = N/p * 100$		
CV	Roční nájemné upravené	19 800,00 Kč
N	Objekt je využíván pro administrativu a související činnosti	
	Míra kapitalizace v procentech (Př.22, č.p. 11)	6,00%
	Pro pokrytí rizika pronájmu se připočítává	0,00%
	Zohlednění víceúčelového využití	0,00%
p	Míra kapitalizace v procentech Příloha č. 22, položka č. 4	6,00%

Cena zjištěná výnosovým způsobem: 330 000,00 Kč

2.2.2b Cena budovy s příslušenstvím zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§ 31)

Příloha 23:

Jedná se stavbu skladu

Objekt je zařazený ve skupině C - bez zás. změn - stabilizovaná oblast.

Objekt lze upravovat, rozšiřovat, modernizovat, aj.

ozn. skup.	$CV \leq CN$	$CV > CN$	
	pro budovy a haly	pro bud. J a K a soubor staveb	pro budovy ostatních typů a haly
A	$CV + 0,40 R$	$CV \times 1,15$	$CV \times 1,15$
B,C	$CV + 0,20 R$	$CV \times 1,05$	$CV \times 1,10$
D,E	$CV + 0,10 R$	CV	$CV \times 1,05$
F	CV	$CV \times 0,85$	CV

CV	cena stavby (souboru staveb) zjištěná výnosovým způsobem	330 000,00 Kč
CN	cena stavby (souboru staveb) zjištěná nákladovým způsobem	243 199,92 Kč
R =	$ CV - CN $	86 800,08 Kč

Výpočet Stanovení ceny nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu:

skup. C	Cena kombinací = $CV \times 1,1$	
	Cena kombinací =	363 000,00 Kč

Cena budovy zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§31) 363 000,00 Kč

2.2.3. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 199

Jedná se o jednoduchou budovu bez inženýrských sítí. Jižní stěna budovy je osazena 7x ocelovými vraty. Budova je ocelové příhradové konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina (částečně). Jednou stěnou budova přiléhá ke skladovací hale na pozemku parc. č. st. 217. Západní stěna budovy není opláštěná (chybí). Z hlediska ocenění se jedná o budovu, která je doplňkovou stavbou areálu (snížená údržba).

Parc. č. st. 199 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	59,70 m *	8,0 m *	4,00 m =	1 910,40 m ³
	0,5 m *	59,70 m *	8,0 m *	0,90 m =
				214,92 m ³
plocha (m ²)				477,6
				2 125,32 m ³
Obestavěný prostor celkem				2 125,32 m ³
				477,60
Průměrná zastavěná plocha				477,60 m ²
Průměrná výška podlaží				4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 199

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: garáž

Budova určená a využívaná pro skladování, ukládání a manipulaci.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly J, SKP 46.21.13.2..2) 1 599 Kč/m³ o. p. CZ - CC 1252

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z.pl.: } 478 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9338$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky</i>	1	0,12200	0,12200
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, zkorodované</i>	3	0,29300	0,13478
3	Stropy	<i>chybí</i>	4	0,08900	0,00000
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,11000	0,11000
5	Krytiny střech	<i>vlnitý plech, zkorodovaný</i>	3	0,02900	0,01334
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech, částečné</i>	3	0,00700	0,00322
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>chybí</i>	4	0,06100	0,00000
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>pozinkovaný plech, částečné</i>	3	0,03300	0,01518
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>chybí</i>	4	0,02200	0,00000
12	Vrata	<i>ocelová</i>	1	0,02300	0,02300
13	Okna	<i>chybí</i>	4	0,04300	0,00000
14	Povrchy podlah	<i>betonová poškozená</i>	3	0,04800	0,02208
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>chybí</i>	4	0,04700	0,00000
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
19	Vnitřní kanalizace	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,06200	0,00000
-	Navíc		5		0,00000
Celkem				1,00000	0,44360

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	0
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	0,00
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,00000

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)
 $K_4 =$ 0,44360 K_4 je nižší než 0,8 - jedná se o lehkou méně udržovanou vedlejší stavbu

Koeficient polohový		Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
$K_5 =$	<u>0,80000</u>	Lety
Koeficient změny cen staveb		Příloha č. 41
$K_i =$	<u>2,06800</u>	budovy skladů

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 1\,038,83 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 60

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

2 125,32 m ³ *	1 038,83 Kč/m ³ =	2 207 846,18 Kč
odpočet opotřebení	67,00%	-1 479 256,94 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		728 589,24 Kč

2.2.3a Ocenění budovy výnosovým způsobem (§ 31,32)

Budova skladu není pronajatá, lze ji pronajmout.

Budova je na cizím pozemku.

Stanovení nájemného:

Provozní prostory pro zemědělství s nezbytným zázemím jsou v daném regionu pronajímány v relacích od 300,- Kč do 900,- Kč/m²/rok. V daném konkrétním případě je obvyklé nájemné z těchto prostor stanoveno ve výši 400,- Kč/m²/rok a to vzhledem k lokalitě výkrmny (špatný stav budovy).

Pronajatelne plochy	384 m ²
Sazba nájemného	400 Kč/m ² /rok
Roční nájemné	153 600 Kč

Celkem roční nájem 153 600,00 Kč

Cena nemovitých věcí určená výnosovým způsobem (§31)

$$CV = N/p \times 100$$

Snížení nájemného podle § 31: 40% 61 440,00 Kč

Ke dni ocenění nejsou pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako oceňované objekty.

Skutečně zastavěná plocha objektů 480 m²
 Roční nájemné za zastavěné pozemky: 1 224 Kč/rok

Snížení nájemného podle § 31,32:		62 664,00 Kč
Snížené nájemné:		90 936,00 Kč
Odpočet celkem dle výpočtu:	50% z nájemného	76 800,00 Kč
Maximální odpočet dle § 32 odst. 5:		
	62 664,00 je menší než 76 800,00	
	pro výpočet výnosovým způsobem bude použito	90 936,00 Kč

Výpočet ceny výnosovým způsobem:

$CV = N/p * 100$		
CV	Roční nájemné upravené	90 936,00 Kč
N	Objekt je využíván pro administrativu a související činnosti	
	Míra kapitalizace v procentech (Př.22, č.p. 11)	6,50%
	Pro pokrytí rizika pronájmu se připočítává	0,00%
	Zohlednění víceúčelového využití	0,00%
p	Míra kapitalizace v procentech Příloha č. 22, položka č. 4	6,50%
Cena zjištěná výnosovým způsobem:		1 399 015,38 Kč

2.2.3b Cena budovy s příslušenstvím zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§ 31)

Příloha 23:

Jedná se stavbu skladu

Objekt je zařazený ve skupině C - bez zás. změn - stabilizovaná oblast.

Objekt lze upravovat, rozšiřovat, modernizovat, aj.

ozn. skup.	$CV \leq CN$	$CV > CN$	
	pro budovy a haly	pro bud. J a K a soubor staveb	pro budovy ostatních typů a haly
A	$CV + 0,40 R$	$CV \times 1,15$	$CV \times 1,15$
B,C	$CV + 0,20 R$	$CV \times 1,05$	$CV \times 1,10$
D,E	$CV + 0,10 R$	CV	$CV \times 1,05$
F	CV	$CV \times 0,85$	CV

CV	cena stavby (souboru staveb) zjištěná výnosovým způsobem	1 399 015,38 Kč
CN	cena stavby (souboru staveb) zjištěná nákladovým způsobem	728 589,24 Kč
R =	$ CV - CN $	670 426,14 Kč

Výpočet Stanovení ceny nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu:

skup. C	Cena kombinací = $CV \times 1,1$	
	Cena kombinací =	1 538 916,92 Kč
Cena budovy zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§31)		1 538 916,92 Kč

2.2.4. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 194

Jedná se o jednoduchou budovu bez inženýrských sítí. Západní stěna budovy částečně chybí. Budova je ocelové montované konstrukce, opláštěná vlnitým pozinkovaným plechem. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Dvě parkovací stání jsou s ocelovými dvoukřídlovými vraty. Z hlediska ocenění se jedná o budovu, která je doplňkovou stavbou areálu (snížená údržba). Budova slouží pro odkládání věcí.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	18,00 m *	5,4 m *	3,40 m =	330,48 m ³
	0,5 m *	18,00 m *	0,40 m =	19,44 m ³
plocha (m ²)		97,2		349,92 m ³
Obestavěný prostor celkem		97,20		349,92 m ³
Průměrná zastavěná plocha				97,20 m ²
Průměrná výška podlaží				3,60 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 194

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova určená a využívaná pro ukládání a garážování.

Zákl. c. (příloha č. 8: typ budovy S, SKP 46.21.13.2..1)

2 231 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 1252

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 1,0320$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 97 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9880$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,1/v + 0,3$$

$$\text{Průměrná výška podlaží: } 3,60 \text{ m}$$

$$K_3 = 0,8833$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky</i>	1	0,13200	0,13200
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, zkorodované</i>	3	0,30400	0,13984
3	Stropy	<i>chybí</i>	4	0,13800	0,00000
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový krov montovaný</i>	1	0,07000	0,07000
5	Krytiny střech	<i>vlnitý plech, zkorodovaný</i>	3	0,02900	0,01334
6	Klempířské konstrukce	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>chybí</i>	4	0,04200	0,00000
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>pozinkovaný plech, částečné</i>	3	0,02900	0,01334
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,01800	0,00000
11	Dveře	<i>chybí</i>	4	0,02400	0,00000
12	Vrata	<i>chybí</i>	4	0,03000	0,00000
13	Okna	<i>chybí</i>	4	0,03400	0,00000
14	Povrchy podlah	<i>betonová mazanina poškozená</i>	3	0,02900	0,01334
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>chybí</i>	4	0,05800	0,00000
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>chybí</i>	4	-	0,00000
19	Vnitřní kanalizace	<i>chybí</i>	4	-	0,00000
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
21	Ohřev teplé vody	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažují se</i>	4	-	0,00000
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05200	0,00000
-	Navíc		5		0,00000
Celkem				1,00000	0,38186

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	0
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	0,00
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,00000

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)
 $K_4 =$ 0,38186 K_4 je nižší než 0,8 - jedná se o lehkou méně udržovanou vedlejší stavbu

Koeficient polohový
 $K_5 =$ 0,80000 Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
 Lety

Koeficient změny cen staveb
 $K_i =$ 2,06800 Příloha č. 41
 budovy skladů

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 1\,269,37 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 60

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 67%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

349,92 m ³ *	1 269,37 Kč/m ³ =	444 177,95 Kč
odpočet opotřebení	67,00%	-297 599,23 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		146 578,72 Kč

2.2.4a Ocenění budovy výnosovým způsobem (§ 31,32)

Budova na pozemkupař.č. 194 není pronajátá, lze ji pronajmout.

Budova je na cizím pozemku.

Stanovení nájemného:

Provozní prostory pro zemědělství s nezbytným zázemím jsou v daném regionu pronajímány v relacích od 300,- Kč do 900,- Kč/m²/rok. V daném konkrétním případě je obvyklé nájemné z těchto prostor stanoveno ve výši 300,- Kč/m²/rok a to vzhledem k lokalitě výkrmny (špatný stav budovy).

Pronajatelné plochy	80 m ²
Sazba nájemného	300 Kč/m ² /rok
Roční nájemné	24 000 Kč

Celkem roční nájem 24 000,00 Kč

Cena nemovitých věcí určená výnosovým způsobem (§31)

$$CV = N/p \times 100$$

Snížení nájemného podle § 31: 40% 9 600,00 Kč

Ke dni ocenění nejsou pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako oceňované objekty.

Skutečně zastavěná plocha objektů	97 m ²	
Roční nájemné za zastavěné pozemky:	247 Kč/rok	
Snížení nájemného podle § 31,32:		9 847,00 Kč
Snížené nájemné:		14 153,00 Kč
Odpočet celkem dle výpočtu:	50% z nájemného	12 000,00 Kč
Maximální odpočet dle § 32 odst. 5:		
	9 847,00 je menší než 12 000,00	
	pro výpočet výnosovým způsobem bude použito	14 153,00 Kč

Výpočet ceny výnosovým způsobem:

$CV = N/p * 100$		
CV	Roční nájemné upravené	14 153,00 Kč
N	Objekt je využíván pro administrativu a související činnosti	
	Míra kapitalizace v procentech (Př.22, č.p. 11)	6,00%
	Pro pokrytí rizika pronájmu se připočítává	0,00%
	Zohlednění víceúčelového využití	0,00%
p	Míra kapitalizace v procentech Příloha č. 22, položka č. 4	6,00%

Cena zjištěná výnosovým způsobem: 235 883,33 Kč

2.2.4b Cena budovy s příslušenstvím zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§ 31)

Příloha 23:

Jedná se stavbu skladu

Objekt je zařazený ve skupině C - bez zás. změn - stabilizovaná oblast.

Objekt lze upravovat, rozšiřovat, modernizovat, aj.

ozn. skup.	$CV \leq CN$	$CV > CN$	
	pro budovy a haly	pro bud. J a K a soubor staveb	pro budovy ostatních typů a haly
A	$CV + 0,40 R$	$CV \times 1,15$	$CV \times 1,15$
B,C	$CV + 0,20 R$	$CV \times 1,05$	$CV \times 1,10$
D,E	$CV + 0,10 R$	CV	$CV \times 1,05$
F	CV	$CV \times 0,85$	CV

CV	cena stavby (souboru staveb) zjištěná výnosovým způsobem	235 883,33 Kč
CN	cena stavby (souboru staveb) zjištěná nákladovým způsobem	146 578,72 Kč
R =	$ CV - CN $	89 304,61 Kč

Výpočet Stanovení ceny nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu:

skup. C	Cena kombinací = $CV \times 1,1$	
	Cena kombinací =	259 471,66 Kč

Cena budovy zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§31) 259 471,66 Kč

2.2.5. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 193

Jedná se o zděnou jednopodlažní budovu, která je umístěna v jižní části areálu a sousedí s administrativní budovou. Budova je napojena na elektřinu, areálový vodovod a topení.

Parc. č. st. 193 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	29,45 m *	15,0 m *	5,00 m =	2 208,75 m ³
	0,5 m *	29,45 m *	15,0 m *	198,79 m ³
		9,20 m *	15,0 m *	828,00 m ³
	0,5 m *	9,20 m *	15,0 m *	62,10 m ³
plocha (m ²)				3 297,64 m ³
Obestavěný prostor celkem				3 297,64 m ³
Průměrná zastavěná plocha				580 m ²
Průměrná výška podlaží				5,24 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 193

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: garáž

§15 vyhlášky - (2) pokud zastavěná plocha stavby, nerozdělená příčkami, přesáhne 100 m², určí se cena garáže podle §12.

Velikost spojených prostorů je větší než 400 m³.

Budova určená a využívaná pro ukládání, opravy a údržbu vozidel.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly I, SKP 46.21.14.5..2) 2 124 Kč/m³ o. p. CZ - CC 123

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce zděné

$$K_1 = 1,0750$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 580 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9314$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

$$\text{Průměrná výška podlaží: } 5,24 \text{ m}$$

$$K_3 = 0,8344$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>zděné</i>	1	0,23900	0,23900
3	Stropy	<i>chybí</i>	4	0,09200	0,00000
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>betonové nosníky, panely</i>	1	0,10100	0,10100
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00600	0,00600
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>omítky</i>	1	0,06300	0,06300
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>vápenné omítky</i>	1	0,03200	0,03200
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00800	0,00000
11	Dveře	<i>chybí</i>	4	0,03100	0,00000
12	Vrata	<i>ocelová</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>zdvojená nebo ocelová</i>	2	0,05100	0,07854
14	Povrchy podlah	<i>cementový potěr</i>	1	0,04900	0,04900
15	Vytápění	<i>ústřední</i>	2	0,01100	0,01694
16	Elektroinstalace	<i>světelná, třífázová</i>	1	0,06300	0,06300
17	Bleskosvod	<i>ano</i>	1	0,00300	0,00300
18	Vnitřní vodovod	<i>ocelové trubky</i>	1	0,01000	0,01000
19	Vnitřní kanalizace	<i>podlahové vpusti</i>	1	0,00900	0,00900
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02200	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,04000	0,00000
-	Navíc		5	0,07363	0,07363
Celkem				1,07363	0,91011

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

mostní jeřáb	450 000 Kč
zvedací zařízení pro n. auta	280 000 Kč
	730 000 Kč

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	730 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	156,38
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,07363

Koeficient vybavení stavby	(z výpočtu výše)
$K_4 =$ <u>0,91011</u>	0,800 min.
Koeficient polohový	Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
$K_5 =$ <u>0,80000</u>	Lety
Koeficient změny cen staveb	Příloha č .41
$K_i =$ <u>2,11800</u>	budovy garáží

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 2\,736,42 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

3 297,64 m ³ *	2 736,42 Kč/m ³ =	9 023 728,05 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-3 609 491,22 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		5 414 236,83 Kč

2.2.5a Ocenění budovy výnosovým způsobem (§ 31,32)

Budova na pozemkupař.č. 193 není pronajátá, lze ji pronajmout.

Budova je na cizím pozemku.

Stanovení nájemného:

Provozní prostory pro zemědělství s nezbytným zázemím jsou v daném regionu pronajímány v relacích od 300,- Kč do 900,- Kč/m²/rok. V daném konkrétním případě je obvyklé nájemné z těchto prostor stanoveno ve výši 700,- Kč/m²/rok a to vzhledem k lokalitě výkrmny.

Pronajatelné plochy	460 m ²
Sazba nájemného	700 Kč/m ² /rok
Roční nájemné	322 000 Kč

Celkem roční nájem 322 000,00 Kč

Cena nemovitých věcí určená výnosovým způsobem (§31)

$$CV = N/p \times 100$$

Snížení nájemného podle § 31: 40% 128 800,00 Kč

Ke dni ocenění nejsou pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako oceňované objekty.

Skutečně zastavěná plocha objektů	580 m ²	
Roční nájemné za zastavěné pozemky:	1 479 Kč/rok	
Snížení nájemného podle § 31,32:		130 279,00 Kč
Snížené nájemné:		191 721,00 Kč
Odpočet celkem dle výpočtu:	50% z nájemného	161 000,00 Kč
Maximální odpočet dle § 32 odst. 5:		
	130 279,00 je menší než 161 000,00	
	pro výpočet výnosovým způsobem bude použito	191 721,00 Kč

Výpočet ceny výnosovým způsobem:

$$CV = N/p * 100$$

CV	Roční nájemné upravené	191 721,00 Kč
N	Objekt je využíván pro administrativu a související činnosti	
	Míra kapitalizace v procentech (Př.22, č.p. 4)	6,50%
	Pro pokrytí rizika pronájmu se připočítává	0,00%
	Zohlednění víceúčelového využití	0,00%
p	Míra kapitalizace v procentech Příloha č. 22, položka č. 4	6,50%

Cena zjištěná výnosovým způsobem: 2 949 553,85 Kč

2.2.5b Cena budovy s příslušenstvím zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§ 31)

Příloha 23:

Jedná se stavbu skladu

Objekt je zařazený ve skupině C - bez zás. změn - stabilizovaná oblast.

Objekt lze upravovat, rozšiřovat, modernizovat, aj.

ozn. skup.	CV ≤ CN	CV > CN	
	pro budovy a haly	pro bud. J a K a soubor staveb	pro budovy ostatních typů a haly
A	CV + 0,40 R	CV x 1,15	CV x 1,15
B,C	CV + 0,20 R	CV x 1,05	CV x 1,10
D,E	CV + 0,10 R	CV	CV x 1,05
F	CV	CV x 0,85	CV

CV	cena stavby (souboru staveb) zjištěná výnosovým způsobem	2 949 553,85 Kč
CN	cena stavby (souboru staveb) zjištěná nákladovým způsobem	5 414 236,83 Kč
R =	CV-CN	2 464 682,98 Kč

Výpočet Stanovení ceny nemovitostí kombinací nákladového a výnosového způsobu:

skup. C	Cena kombinací = CV + 0,2R	
	Cena kombinací =	3 442 490,45 Kč

Cena budovy zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu (§31) 3 442 490,45 Kč

2.2.6. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 144

Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Jedná se o jednoduchou zděnou budovu, která je užívána jako vedlejší stavba se stavbami hlavními. V budově je umístěn náhradní zdroj elektrické energie a rozvodná skříň elektřiny. Budova má plochou střechu a je napojena na elektrickou roz. síť. Z hlediska ocenění se jedná o budovu - vedlejší stavbu, která je doplňkovou stavbou areálu. Tloušťka stěny je nad 15 cm.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	8,00 m *	4,0 m *	4,50 m =	144,00 m ³
	plocha (m ²)	32,0		144,00 m ³
Obestavěný prostor celkem				144,00 m ³
Průměrná zastavěná plocha				32,00 m ²
Průměrná výška podlaží				4,50 m

Ocenění vedlejší stavby § 16

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 144

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: tech. vybavení

Budova určená a využívaná pro umístění náhradního zdroje elektřiny.

Zákl. c. (příloha č. 14: typ budovy B, SKP 46.21.19.9) 1 250 Kč/m³ o. p. CZ - CC 1274

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_4 * K_5 * K_i$$

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	betonové pásy	1	0,0830	0,08300
2	Obvodové stěny	zděné	2	0,3190	0,49126
3	Stropy	žlb panely	1	0,2120	0,21200
4	Krov (podhled*)	bez krovu	1	-	-
5	Krytiny střech	asfaltové pásy	1	0,1110	0,11100
6	Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	1	0,0160	0,01600
7	Úpravy vnitř. povrchů	štukové omítky	4	0,0600	0,00000
8	Schodiště	neuvažuje se	1	-	-
9	Dveře	kovové	1	0,0370	0,03700
10	Okna	dřevěná	1	0,0140	0,01400
11	Povrchy podlah	betonová mazanina	1	0,1080	0,10800
12	Elektroinstalace	světelná, třífázová	2	0,0400	0,06160
-	Navíc		5	1,4968	1,49680
Celkem				2,4968	2,63066

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

náhradní zdroj	340 000 Kč
rozvody	110 000 Kč
	450 000 Kč

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	450 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (=CN/(OP*K5*Ki))	CPK	Kč/m ³	1 871
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	1,4968

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)
 $K_4 = \underline{2,63066}$ K_4 je vyšší než 1,2 z důvodů vybavení budovy pro náhradní zdroj el.

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
 $K_5 = \underline{0,80000}$ Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41
 $K_i = \underline{2,08800}$ budovy ostatní

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 5\,492,82 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

144,00 m ³ *	5 492,82 Kč/m ³ =	790 966,08 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-316 386,43 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		474 579,65 Kč

§ 10 CS = CSN x pp

$$PP = I_t \times I_p$$

$$CS = 278\,825,04$$

Cena stavby **278 825,04 Kč**

2.2.7. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 143

Jedná se o jednoduchou zděnou budovu, která je užívána jako vedlejší stavba se stavbami hlavními. Budova je užívána pro dočasné umístění kadaverů. Budova je jednopodlažní nepodsklepená nezateplená. Podlaha je betonová mazanina. Budova má plochou střechu a je napojena na elektrickou roz. síť. Z hlediska ocenění se jedná o budovu - vedlejší stavbu, která je doplňkovou stavbou areálu. Tloušťka stěny je do 15 cm.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	5,00 m *	4,6 m *	4,10 m =	94,30 m ³
	plocha (m ²)	23,0 m ²		94,30 m ³
Obestavěný prostor celkem				94,30 m ³
Průměrná zastavěná plocha				23,00 m ²
Průměrná výška podlaží				4,10 m

Ocenění vedlejší stavby § 16

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 143

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Zákl. c. (příloha č. 14: typ budovy D, SKP 46.21.19.9) 1 055 Kč/m³ o. p. CZ - CC 1274

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 21)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	betonové pásy	1	0,0830	0,08300
2	Obvodové stěny	zděné	2	0,3190	0,49126
3	Stropy	žlb panely	1	0,2120	0,21200
4	Krov (podhled*)	bez krovu	1	-	-
5	Krytiny střech	asfaltové pásy	1	0,1110	0,11100
6	Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	1	0,0160	0,01600
7	Úpravy vnitř. povrchů	štukové omítky	4	0,0600	0,00000
8	Schodiště	neuvažuje se	1	-	-
9	Dveře	kovové	1	0,0370	0,03700
10	Okna	dřevěná	1	0,0140	0,01400
11	Povrchy podlah	betonová mazanina	1	0,1080	0,10800
12	Elektroinstalace	světelná	1	0,0400	0,04000
-	Navíc		5		0,00000
Celkem				1,00000	1,11226

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc
Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	0
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	0,00
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,00000

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)
K₄ = 1,11226

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
K₅ = 0,80000 Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41
K_i = 2,06800 budovy skladů

Základní cena upravená:
ZCU = ZC*K₁*K₂*K₃*K₄*K₅*K_i
ZCU = 1 941,33 Kč/m³

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.
Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100
Opravy a rekonstrukce byly provedeny
Stáří objektu (roky): 40
Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

CSN = ZCU x Pmj x (1 -o/100)

94,30 m ³ *	1 941,33 Kč/m ³ =	183 067,42 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-73 226,97 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		109 840,45 Kč

§ 10 CS = CSN x pp
PP = It x Ip
CS = 64 533,46

Cena stavby 64 533,46 Kč

2.2.8. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 145 (hala 1)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keřda z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky. Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby. K hale na pozemku parc. č. st. 145 náleží 4 ks ocelových sil o kapacitě á 20m³ (á 10t).

Parc.č.st. 145 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
		1 061,40			
	Průměrná zastavěná plocha				1 061,40 m ²
	Průměrná výška podlaží				4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 145 (hala 1)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K_4
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá - dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,10295	0,10295
Celkem				1,10295	1,15743

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	385 200 Kč
1 685 200 Kč	

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	1 685 200
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	198,70
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,10295

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,15743}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000} \quad \text{Lety}$$

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900} \quad \text{budovy pro živočišnou produkci}$$

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,356,34 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 356,34 Kč/m ³ =	18 945 532,40 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-7 578 212,96 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		11 367 319,44 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = It \times Ip$$

$$CS = 6\,678\,527,52$$

Cena stavby

6 678 527,52 Kč

2.2.9. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 146 (hala 2)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 146 náleží 2 ks plastových sil o kapacitě á 31m³ (á 19t).

Parc. č. st. 146 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
plocha (m ²)					5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
					1 061,40
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 146 (hala 2)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

$$\text{Průměrná výška podlaží: } 4,00 \text{ m}$$

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá - dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,10295	0,10295
Celkem				1,10295	1,15743

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	385 200 Kč
	1 685 200 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:

CN Kč 1 685 200

Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K₁*K₂*K₃*K₅*K_i))

CPK Kč/m³ 198,70

Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC) CPB - 0,10295

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,15743}$$

Koeficient polohový

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000) Lety

Koeficient změny cen staveb

$$K_i = \underline{2,13900}$$

Příloha č. 41 budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 3\,356,34 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 356,34 Kč/m ³ =	18 945 532,40 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-7 578 212,96 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		11 367 319,44 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = It \times Ip$$

$$CS = 6\,678\,527,52$$

Cena stavby

6 678 527,52 Kč

2.2.10. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 147 (hala 3)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky. Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 147 náleží 4 ks plastových sil o kapacitě á 18 m³ (á 11t).

Parc. č. st. 147 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³

Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
		1 061,40			
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 147 (hala 3)
V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba
Budova je určená a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:
 $ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$

Koeficient vlivu konstrukce
Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové
 $K_1 = 0,9480$

Koeficient vlivu zastavěné plochy
 $K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$
Zastavěná plocha:

Prům. z. pl.: 1 061 m²
 $K_2 = 0,9262$

Koeficient vlivu konstrukční výšky
 $K_3 = 2,8/v + 0,3$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m
 $K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)
 $K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
Celkem				1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000} \quad \text{Lety}$$

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900} \quad \text{budovy pro živočišnou produkci}$$

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = It \times Ip$$

$$CS = 7\,103\,613,72$$

Cena stavby

7 103 613,72 Kč

2.2.11. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 148 (hala 4)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 148 náleží 4 ks ocelových sil o kapacitě á 20m³ (á 10t).

Parc. č. st. 148 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³

plocha (m ²)	1061,4	5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem	1 061,40	5 644,70 m ³
Průměrná zastavěná plocha		1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží		4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 148 (hala 4)
V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba
Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:
 $ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$K_1 = 0,9480$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$

Zastavěná plocha:

Prům. z. pl.: 1 061 m²

$K_2 = 0,9262$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$K_3 = 2,8/v + 0,3$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348

3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,09707	0,09707
Celkem				1,09707	1,15155

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	288 900 Kč
	1 588 900 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	1 588 900
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	187,34
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,09707

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,15155}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900}$$

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,339,29 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$

5 644,70 m ³ *	3 339,29 Kč/m ³ =	18 849 290,26 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-7 539 716,10 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		11 309 574,16 Kč

§ 10 CS = CSN x pp

PP = It x Ip

CS = 6 644 601,01

Cena stavby

6 644 601,01 Kč

2.2.12. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 149 (hala 5)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Kejša z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 149 náleží 4 ks plastových sil o kapacitě á 18 m³ (á 11t).

Parc. č. st. 149 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
plocha (m ²)		1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem		1 061,40			5 644,70 m ³

Průměrná zastavěná plocha
Průměrná výška podlaží

1 061,40 m²
4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 149 (hala 5)
V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba
Budova je určená a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2)

1 930 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/\text{m}^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900

8	Úpravy vněj. povrchů	hliníkový trapézový plech	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	neuvažují se	1	-	-
10	Schody	chybí	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	dřevěné, hladké	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	dřevěná	1	0,02400	0,02400
13	Okna	jednoduchá, dřevěná, ocelová	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	betonová	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	neuvažuje se	1	-	-
16	Elektroinstalace	230 V / 400 V	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	chybí	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	ocel, plast	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	litina, kanály,	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	neuvažuje se	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	chybí	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybí	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	neuvažuje se	1	-	-
25	Ostatní	chybí	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
Celkem				1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= $CN / (OP * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$)	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK / ZC)	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb

$$K_i = \underline{2,13900}$$

Příloha č. 41

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

§ 10 CS = CSN x pp

PP = It x Ip

CS = 3 337 073,44

Cena stavby

3 337 073,44 Kč

2.2.13. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 150 (hala 6)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Kejdá z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc.č. st. 150 náleží 2 ks plastových sil o kapacitě á 31 m³ (á 19t).

Parc. č. st. 150 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
plocha (m ²)		1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
		1 061,40			
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 150 (hala 6)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určena a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2)

1 930 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z.pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z.pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály</i>	1	0,01300	0,01300

20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,06802	0,06802
Celkem				1,06802	1,12250

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	201 600 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	20 800 Kč
technologie krmení	288 900 Kč
	1 113 300 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	1 113 300
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	131,27
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,06802

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,12250}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb

$$K_i = \underline{2,13900}$$

Příloha č. 41
budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,255,05 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 255,05 Kč/m ³ =	18 373 780,74 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-7 349 512,30 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		11 024 268,44 Kč

$$\begin{aligned} \S 10 \quad CS &= CSN \times pp \\ PP &= It \times Ip \\ CS &= \quad \quad \quad 6\,476\,978,19 \end{aligned}$$

Cena stavby

6 476 978,19 Kč

2.2.14. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 151 (hala 7)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc.č. st. 151 náleží 4 ks plastových sil o kapacitě á 18 m³ (á 11t).

Parc. č. st. 151 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
		1 061,40			
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 151 (hala 7)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = \quad \quad \quad 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

Prům. z. pl.: 1 061 m²

K₂ = 0,9262

Koeficient vlivu konstrukční výšky

K₃ = 2,8/v + 0,3

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

K₃ = 1,0000

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

K₄ = 1 + (0,54 * n)

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
Celkem				1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně $(=CN/(OP \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_5 \cdot K_i))$	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný $(=CPK/ZC)$	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000} \quad \text{Lety}$$

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900} \quad \text{budovy pro živočišnou produkci}$$

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = I_t \times I_p$$

$$CS = 7\,103\,613,72$$

Cena stavby**7 103 613,72 Kč**

2.2.15. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 152 (hala 8)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keřda z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky. Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc.č. st. 152 náleží 2 ks plastových sil o kapacitě á 31 m³ (á 19t) a 2 ks ocelových sil á 20 m³ á (10t).

Parc. č. st. 152 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
		(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =	4 245,58 m ³
	0,5 *		1061,4 m ² *	1,60 m =	849,12 m ³
	plocha (m ²)		1061,4		5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
			1 061,40		
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 152 (hala 8)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K_4
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
	Celkem			1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb

Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900}$$

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = It \times Ip$$

$$CS = 7\,103\,613,72$$

Cena stavby

7 103 613,72 Kč

2.2.16. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 153 (hala 9)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Kejdá z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc.č. st. 153 náleží 4 ks plastových sil o kapacitě á 18 m³ (á 11t).

Parc. č. st. 153 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					
		1 061,40			5 644,70 m ³
	Průměrná zastavěná plocha				1 061,40 m ²
	Průměrná výška podlaží				4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 153 (hala 9)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2)

1 930 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6 / m^2 \text{ prům. z.pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z.pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8 / v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
Celkem				1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)
 $K_5 = \underline{0,80000}$ Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41
 $K_i = \underline{2,13900}$ budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 40\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = I_t \times I_p$$

$$CS = 7\,103\,613,72$$

Cena stavby

7 103 613,72 Kč

2.2.17. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 154 (hala 10)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 154 náleží 4 ks plastových sil o kapacitě á 18 m³ (á 11t).

Parc. č. st. 154 je ve vlastnictví České republiky.

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem		1 061,40			5 644,70 m ³
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 154 (hala 10)
V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba
Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:
 $ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové
 $K_1 = 0,9480$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$
Zastavěná plocha:

Prům. z. pl.: 1 061 m²
 $K_2 = 0,9262$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$K_3 = 2,8/v + 0,3$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m
 $K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,17662	0,17662
Celkem				1,17662	1,23110

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	672 000 Kč
technologie ustájení	1 204 000 Kč
technologie napájení	52 000 Kč
technologie krmení	963 000 Kč
	2 891 000 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	2 891 000
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	340,87
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,17662

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,23110}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000} \quad \text{Lety}$$

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41
K_i = 2,13900 budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

$$ZCU = 3\,569,97 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 40 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 40

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 40%

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 569,97 Kč/m ³ =	20 151 409,66 Kč
odpočet opotřebení	40,00%	-8 060 563,86 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		12 090 845,80 Kč

§ 10 CS = CSN x pp

PP = It x Ip

CS = 7 103 613,72

Cena stavby

7 103 613,72 Kč

2.2.18. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 189 (hala 11)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 189 náleží 4 ks sil o kapacitě á 20 m³ (á 10t).

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
plocha (m ²)					5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
					1 061,40
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 189 (hala 11)
V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba
Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2)

1 930 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/\text{m}^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 \cdot n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pásy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000

12	Vrata	dřevěná	1	0,02400	0,02400
13	Okna	jednoduchá, dřevěná, ocelová	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	betonová	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	neuvažuje se	1	-	-
16	Elektroinstalace	230 V / 400 V	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	chybí	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	ocel, plast	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	litina, kanály,	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	neuvažuje se	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	chybí	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	neuvažuje se	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybí	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	neuvažuje se	1	-	-
25	Ostatní	chybí	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,08242	0,08242
Celkem				1,08242	1,13690

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	336 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	385 200 Kč
	1 349 200 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	1 349 200
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= $CN / (OP * K_1 * K_2 * K_3 * K_5 * K_i)$)	CPK	Kč/m ³	159,08
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK / ZC)	CPB	-	0,08242

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,13690}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb

$$K_i = \underline{2,13900}$$

Příloha č. 41

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,296,81 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 37 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 37

Opotřebení A = 37%

Výpočet ceny:

Opotřebení A = 37% ;

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

5 644,70 m ³ *	3 296,81 Kč/m ³ =	18 609 503,41 Kč
odpočet opotřebení	37,00%	-6 885 516,26 Kč
Cena zjištěná nákladovým způsobem		11 723 987,15 Kč

§ 10 CS = CSN x pp
 PP = It x Ip
 CS = 6 888 076,93

Cena stavby 6 888 076,93 Kč

2.2.19. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 187 (hala 12)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keřda z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 187 náleží 4 ks sil o kapacitě á 20 m³ (á 10t).

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
	(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =		4 245,58 m ³
	0,5 *	1061,4 m ² *	1,60 m =		849,12 m ³
	plocha (m ²)	1061,4			5 644,70 m ³

Obestavěný prostor celkem		5 644,70 m ³
	1 061,40	
Průměrná zastavěná plocha		1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží		4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 187 (hala 12)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívaná pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2)

1 930 Kč/m³ o. p.

CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/\text{m}^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z.pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

$$\text{Průměrná výška podlaží: } 4,00 \text{ m}$$

$$K_3 = 1,0000$$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K ₄
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-

23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	chybí	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	neuvažuje se	1	-	-
25	Ostatní	chybí	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,08242	0,08242
Celkem				1,08242	1,13690

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Pořizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	336 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	385 200 Kč
	1 349 200 Kč

Cena podle výše nákladů pořízení zařízení v čase: CN Kč 1 349 200

Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K₁*K₂*K₃*K₅*K_i)) CPK Kč/m³ 159,08

Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC) CPB - 0,08242

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \frac{1,13690}{1,13690}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \frac{0,80000}{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \frac{2,13900}{2,13900}$$

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,296,81 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 37 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 37

Opotřebení A = 37%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 37\%$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

$$5\,644,70 \text{ m}^3 * 3\,296,81 \text{ Kč/m}^3 = 18\,609\,503,41 \text{ Kč}$$

$$\text{odpočet opotřebení } 37,00\% = -6\,885\,516,26 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena zjištěná nákladovým způsobem} = 11\,723\,987,15 \text{ Kč}$$

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = It \times Ip$$

$$CS = 6\,888\,076,93$$

Cena stavby

6 888 076,93 Kč

2.2.20. Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 188 (hala 13)

Jedná se o halu vybudovanou pro živočišnou produkci, pro výkrm prasat. Hala je obdélníkového tvaru. V čelech kratších stran jsou zděná zádveří. Hlavní nosná konstrukce haly je ocelová, rozdělená podélně na dvě stejné části. Hala má kapacitu 1000 ks prasat pro výkrm. Opláštění haly je provedeno hliníkovými trapézovými plechy z obou stran s vloženou tepelnou izolací. Hala je jednopodlažní nepodsklepená. Ve spodní části, pod úrovní podlah jsou dva a dva oddělené kanály pro odvod výkalů do zásobních jímek, které jsou oceněny v součástech stavby. Hala je napojena na rozvody elektřiny a vody. Keжда z jímek je převážena fekálním vozem do centrální zásobní jímky.

Výkrmová hala je vybavena technologií větrání, ustájení, napájení a krmení. K instalaci těchto technologií předal vlastník cenové údaje. Betonové bloky základů sil jsou oceněny v součástech stavby.

K hale na pozemku parc. č. st. 187 náleží 4 ks sil o kapacitě á 20 m³ (á 10t).

Výpočet obestavěného prostoru (příloha č. 1):

1. NP	2 *	55,00 m *	2,0 m *	2,50 m =	550,00 m ³
		(49,20*17,6) + (17,6*5,42) + (5,35*18,15)	m *	4,00 m =	4 245,58 m ³
	0,5 *		1061,4 m ² *	1,60 m =	849,12 m ³
plocha (m ²)					5 644,70 m ³
Obestavěný prostor celkem					5 644,70 m ³
					1 061,40
Průměrná zastavěná plocha					1 061,40 m ²
Průměrná výška podlaží					4,00 m

Budova bez čp/če, na pozemku parc. č. st. 188 (hala 13)

V katastru nemovitostí je stavba vedena jako: zem. stavba

Budova je určená a využívána pro výkrm prasat.

Zákl. c. (příloha č. 9: typ haly L, SKP 46.21.15.2..2) 1 930 Kč/m³ o. p. CZ - CC 12713

Základní cena upravená ZCU:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

Koeficient vlivu konstrukce

Příl. č. 10, pol. č. 7 - nosné konstrukce ocelové

$$K_1 = 0,9480$$

Koeficient vlivu zastavěné plochy

$$K_2 = 0,92 + (6,6/m^2 \text{ prům. z. pl.})$$

Zastavěná plocha:

$$\text{Prům. z. pl.: } 1\,061 \text{ m}^2$$

$$K_2 = 0,9262$$

Koeficient vlivu konstrukční výšky

$$K_3 = 2,8/v + 0,3$$

Průměrná výška podlaží: 4,00 m

$K_3 = 1,0000$

Koeficient vybavení stavby (příloha č. 21, tabulka č. 2)

$K_4 = 1 + (0,54 * n)$

Kód	Provedení
1	= standardní provedení
2	= nadstandardní provedení
3	= podstandardní provedení
4	= chybí
5	= konstrukce neuvedené

P. č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Kód prov.	Podíl (příl. č. 15)	Podíl upr. K_4
1	Základy a vybavení	<i>běžné betonové patky a pasy</i>	1	0,11300	0,11300
2	Svislé konstrukce	<i>ocelové, opláštěné Al plech vč. tep. izo.</i>	2	0,26200	0,40348
3	Stropy	<i>běžné provedení</i>	1	0,08900	0,08900
4	Zastřešení mimo krytinu	<i>ocelový montovaný</i>	1	0,10300	0,10300
5	Krytiny střech	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,02900	0,02900
6	Klempířské konstrukce	<i>pozinkovaný plech</i>	1	0,00700	0,00700
7	Úpravy vnitř. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,05900	0,05900
8	Úpravy vněj. povrchů	<i>hliníkový trapézový plech</i>	1	0,03100	0,03100
9	Vnitřní obklady keramické	<i>neuvažují se</i>	1	-	-
10	Schody	<i>chybí</i>	4	0,00700	0,00000
11	Dveře	<i>dřevěné, hladké</i>	1	0,02000	0,02000
12	Vrata	<i>dřevěná</i>	1	0,02400	0,02400
13	Okna	<i>jednoduchá, dřevěná, ocelová</i>	1	0,04300	0,04300
14	Povrchy podlah	<i>betonová</i>	1	0,04700	0,04700
15	Vytápění	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
16	Elektroinstalace	<i>230 V / 400 V</i>	1	0,05900	0,05900
17	Bleskosvod	<i>chybí</i>	4	0,00400	0,00000
18	Vnitřní vodovod	<i>ocel, plast</i>	1	0,01400	0,01400
19	Vnitřní kanalizace	<i>litina, kanály,</i>	1	0,01300	0,01300
20	Vnitřní plynovod	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
21	Ohřev teplé vody	<i>chybí</i>	4	0,00500	0,00000
22	Vybavení kuchyní	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
23	Vnitřní hyg. zař. včetně WC	<i>chybí</i>	4	0,02000	0,00000
24	Výtahy	<i>neuvažuje se</i>	1	-	-
25	Ostatní	<i>chybí</i>	4	0,05100	0,00000
-	Navíc		5	0,08242	0,08242
	Celkem			1,08242	1,13690

Podklady pro přípočet konstrukcí a vybavení navíc

Porizovací cena "navíc" v čase a místě odhadu (sdělena)

technologie větrání	336 000 Kč
technologie ustájení	602 000 Kč
technologie napájení	26 000 Kč
technologie krmení	385 200 Kč

1 349 200 Kč

Cena "navíc" podle výše nákladů pořízení zařízení v čase:	CN	Kč	1 349 200
Podíl ceny CN na jednotkové ceně (= CN/(OP*K ₁ *K ₂ *K ₃ *K ₅ *K _i))	CPK	Kč/m ³	159,08
Podíl ceny "navíc" na jednotkové ceně poměrný (= CPK/ZC)	CPB	-	0,08242

Koeficient vybavení stavby (z výpočtu výše)

$$K_4 = \underline{1,13690}$$

Koeficient polohový Příloha č. 20 (ostatní obce do 1000)

$$K_5 = \underline{0,80000}$$

Lety

Koeficient změny cen staveb Příloha č. 41

$$K_i = \underline{2,13900}$$

budovy pro živočišnou produkci

Základní cena upravená:

$$ZCU = ZC * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_i$$

$$ZCU = 3\,296,81 \text{ Kč/m}^3$$

Výpočet opotřebení:

Není k dispozici kolaudace, dle sdělení je stáří stavby 37 let.

Předpokládaná životnost (příloha č. 15), roky: 100

Opravy a rekonstrukce byly provedeny

Stáří objektu (roky): 37

Opotřebení A = 37%

Výpočet ceny:

$$\text{Opotřebení A} = 37\% ;$$

Výpočet ceny nákladovým způsobem:

$$CSN = ZCU \times P_{mj} \times (1 - o/100)$$

$$\begin{array}{rcl} 5\,644,70 \text{ m}^3 * 3\,296,81 \text{ Kč/m}^3 & = & 18\,609\,503,41 \text{ Kč} \\ \text{odpočet opotřebení } 37,00\% & & -6\,885\,516,26 \text{ Kč} \\ \hline \text{Cena zjištěná nákladovým způsobem} & & 11\,723\,987,15 \text{ Kč} \end{array}$$

$$\S 10 \quad CS = CSN \times pp$$

$$PP = I_t \times I_p$$

$$CS = 6\,888\,076,93$$

Cena stavby

6 888 076,93 Kč

Celkem cena určená budov a hal (§ 10, §31)

94 856 485,59 Kč

2.3 Ocenění inženýrských staveb a venkovních úprav (§ 17 a § 18)

K datu ocenění je areál výkrmu prasat plně funkční a jednotlivé položky majetku součástí a příslušenství jsou předmětem ocenění, tak jak byly určeny s objednatelem a vlastníkem.

Dobu pořízení sdělil vlastník.

Cena stavby:

$$CSN = ZCU \times Pmj \times (1 - o/100)$$

Přehled a zařazení položek:

Příloha č.	Číslo pol.	Popis	Stáří	Živ.	Opotř.	Jednotka	CZ - CC
15	12.1	vodovodní potrubí PE8 DN80	5	60	8,3%	m	2212
15	12.2	vodovodní potrubí litina DN150	5	60	8,3%	m	2212
16	II/6	vrtaná studna	40	100	40,0%	m	2222
16	II/6	vrtaná studna	40	100	40,0%	m	2222
16	II/6	vrtaná studna	40	100	40,0%	m	2222
16	II/5	vrtaná studna	40	100	40,0%	m	2222
16	II/6	vrtaná studna	40	100	40,0%	m	2222
16	II/6	vrtaná studna retence	40	100	40,0%	m	2222
16	II	čerpadla ke studním	5	100	5,0%	ks	2222
16	II	čerpadla ke studním	5	100	5,0%	ks	2222
17	1.2	vodoměrná šachta a hydranty	40	50	80,0%	m ³ OP	2222
16	II/2	kontrolní vrty	4	60	6,7%	m	2212
15	13.2	kanalizační potrubí DN400 beton	40	90	44,4%	m	2223
15	13.1	kanalizační potrubí DN300 kam.	40	90	44,4%	m	2223
15	13.1	kanal. potrubí DN300 plast	40	90	44,4%	m	2223
15	13.1	kanal. potrubí DN300 beton	40	90	44,4%	m	2223
15	2.2	nádrž pozemní - vodojem	40	90	44,4%	m ³ OP	2224
17	2.5.3	čistírna odp. vod - jen staveb. část	9	60	15,0%	ks	2222
17	2.5.3	čistírna odp. vod - technologie	9	25	36,0%	ks	2222
17	10.4	rigol z beton. žlabovek do betonu	40	60	66,7%	m	211
17	2.3.1	shromažďovací žumpa (52 ks)	2	40	5,0%	m ³ OP	1271
17	2.3.1	žumpa u mycí rampy	40	90	44,4%	m ³ OP	1271
17	2.3.1	žumpa desinfekčního vjezdu	40	90	44,4%	m ³ OP	1271
15	2.3.2	jáma desinfekčního vjezdu	40	90	44,4%	m ³ OP	125221
15	2.4	přečerpávací jímka - naskladnění	8	60	13,3%	m ³ OP	125221
15	2.4.	přečerp. žumpa - vyskladnění	8	60	13,3%	m ³ OP	125221
15	2.4	jímka na kejdu	8	15	53,3%	m ³ OP	125221
17	2.3.1	jímka u mycí rampy - žlb	40	90	44,4%	m ³ OP	125222
15	2.4	jáma pozemní pro váhu	40	70	57,1%	m ³ OP	125221
15	25.2	trafostanice 160 kVA, dva slp.	40	70	57,1%	ks	221441
15	16.4	kabel. vedení 3x100 v zast. teren.	40	60	66,7%	m	2214
15	16.8	sítě kabelové se sloupy uliční do 4 m	40	90	44,4%	m	2224
15	5.1	komunikace pozemní (silnice)	40	60	66,7%	m	211112
15	5.2	plochy char. parkovišť	40	60	66,7%	m	211112
17	8.3.29	betonová dlažba šedá, tl. do 60 mm	40	90	44,4%	m	211
17	9.13	obrubníky betonové, průřez do 0,05	40	60	66,7%	m	211
17	13.1.1	plot ze strojového pletiva	3	25	12,0%	m ²	2420
17	13.2	plot z ocel. rámu	15	40	37,5%	m ²	2420
17	13.3.1	plot z kovových profilů	15	30	50,0%	m ²	2420
17	13.3.1	plot z kovových profilů (rampy)	40	60	66,7%	m ²	2420
17	13.16	podezdívka tl. do 30 výška 60 cm	40	60	66,7%	m	2420
17	14.6.2	vrata z ocelových profilů	40	60	66,7%	ks	2420
17	14.3.2	vrátka z ocelových profilů	40	60	66,7%	ks	2420

17	33.5	rampy na jedné ř. pilířů, bez zásypu	40	60	66,7%	m	2420
17	33.4	rampy na dvou zdech	40	60	66,7%	m	2420
15/17	základy betonové pro zásobníky		40	100	40,0%	m ³	1271
Příloha č.	Číslo pol.	Popis	Stáří	Živ.	Opotř.	Jednotka	CZ - CC
15/17	nástavba vrtané studny zděná		40	100	40,0%	m ³	1271
15/17	nástavba vodojemu zděná		40	100	40,0%	m ³	1271

Příloha č.	Číslo pol.	Popis	Množství	ZC	K ₅	K _i (Př. 41)	Cena v Kč
15	12.1	vodovodní potrubí PE8 DN80	4 500	1 640	0,800	2,3310	12 619 959,41
15	12.2	vodovodní potrubí litina DN150	1 300	2 589	0,800	2,3310	5 755 419,70
16	II/6	vrtaná studna	30	2 380	0,800	2,3310	79 888,03
16	II/6	vrtaná studna	25	2 380	0,800	2,3310	66 573,36
16	II/6	vrtaná studna	25	2 380	0,800	2,3310	66 573,36
16	II/5	vrtaná studna	20	1 790	0,800	2,3310	40 055,90
16	II/6	vrtaná studna	26	2 380	0,800	2,3310	69 236,29
16	II/6	vrtaná studna retence	10	2 380	0,800	2,3310	26 629,34
16	II	čerpadla ke studním	5	12 840	0,800	2,3310	113 734,15
16	II	čerpadla ke studním	1	12 720	0,800	2,3310	22 534,24
17	1.2	vodoměrná šachta a hydranty	12	3 600	0,800	2,3310	16 111,87
16	II/2	kontrolní vrty	30	1 210	0,800	2,3310	63 156,86
15	13.2	kanalizační potrubí DN400 beton	115	2 278	0,800	2,3110	269 287,56
15	13.1	kanalizační potrubí DN300 kam.	50	1 981	0,800	2,3110	101 816,74
15	13.1	kanal. potrubí DN300 plast	80	1 981	0,800	2,3110	162 906,79
15	13.1	kanal. potrubí DN300 beton	3 300	2 082	0,800	2,3110	7 062 515,10
15	2.2	nádrž pozemní - vodojem	150	2 600	0,800	2,3180	402 108,10
17	2.5.3	čistírna odp. vod - jen staveb. část	1	31 190	0,800	2,3310	19 368,32
17	2.5.3	čistírna odp. vod - technologie	1	19 110	0,800	2,3310	22 807,25
17	10.4	rigol z beton. žlabovek do betonu	2 150	225	0,800	2,2420	288 928,78
17	2.3.1	shromažďovací žumpa (52 ks)	312	2 300	0,800	2,3310	1 271 271,46
17	2.3.1	žumpa u mycí rampy	20	2 300	0,800	2,3310	47 694,12
17	2.3.1	žumpa desinfekčního vjezdu	7	2 300	0,800	2,3310	16 692,94
15	2.3.2	jáma desinfekčního vjezdu	24	1 894	0,800	2,3310	47 130,09
15	2.4	přečerpávací jímka - naskladnění	17	1 894	0,800	2,3310	52 057,13
15	2.4.	přečerp. žumpa - vyskladnění	8	3 045	0,800	2,3310	39 384,80
15	2.4	jímka na kejdu	16 474	080	0,800	2,3310	14 346 643,67
17	2.3.1	jímka u mycí rampy - žlb	20	2 300	0,800	2,3310	47 694,12
15	2.4	jáma pozemní pro váhu	43	1 894	0,800	2,3310	65 153,53
15	25.2	trafostanice 160 kVA, dva slp.	320	000	0,800	2,2350	245 456,64
15	16.4	kabel. vedení 3x100 v zast. teren.	680	775	0,800	2,2350	313 777,91
15	16.8	sítě kabelové se sloupy uliční do 4 m	1 100	380	0,800	2,2140	740 361,60
15	5.1	komunikace pozemní (silnice)	10 617	1 401	0,800	2,2420	8 884 025,19
15	5.2	plochy char. parkovišť	800	1 081	0,800	2,2420	310 221,06
17	8.3.29	betonová dlažba šedá, tl. do 60 mm	48	515	0,800	2,2420	8 867,56
17	9.13	obrubníky betonové, průřez do 0,05	530	370	0,800	2,2420	70 344,99
17	13.1.1	plot ze strojového pletiva	3 536	290	0,800	2,1390	1 544 164,98
17	13.2	plot z ocel. rámu	148	450	0,800	2,1390	22 793,18
17	13.3.1	plot z kovových profilů	38	840	0,800	2,1390	10 924,30
17	13.3.1	plot z kovových profilů (rampy)	172	840	0,800	2,1390	49 446,84
17	13.16	podezdívka tl. do 30 výška 60 cm	81	1 300	0,800	2,1390	36 037,87

17	14.6.2	vrata z ocelových profilů	4	6 900	0,800	2,1390	9 445,82
17	14.3.2	vrátka z ocelových profilů	1	3 200	0,800	2,1390	1 095,17
17	33.5	rampy na jedné ř. pilířů, bez zásypu	36	4 590	0,800	2,1390	56 551,74
17	33.4	rampy na dvou zdech	6	3 200	0,800	2,1390	6 571,01
15/17		základy betonové pro zásobníky	122	1 100	0,800	2,1390	137 785,82
15/17		nástavba vrtané studny zděná	22	3 100	0,800	2,3310	76 307,62
15/17		nástavba vodojemu zděná	90	3 200	0,800	2,3310	322 237,44

Celkem

56 049 749,75

Ocenění položek majetku neuvedených v příloze č. 15 a č. 17 (náklady sdělené vlastníkem).

Název	Stáří	Živ.	Opotř.	Jedn.
přívodní elektrické vedení VN 700 m vč. sloupů	40	70	57,1%	m
mostní váha mechanická 60 t	40	60	66,7%	ks

Název	Cena v Kč	K5	Ki (Př.41)	Cena v Kč
přívodní elektrické vedení VN 700 m vč. sloupů	1 800 000	0,800	2,1390	1 321 388,64
mostní váha mechanická 60 t	250 000	0,800	2,1390	142 457,40

Celkem

1 463 846,04

Celkem cena inženýrských staveb a venkovních úprav

57 513 595,79 Kč

§ 10 CS = CSN x pp

PP = It x Ip

CS = 33 790 387,80

Cena stavby - inženýrských staveb a venk. úprav

33 790 387,80 Kč

2.4. Trvalé porosty (§ 46)

2.4.1. Okrasné rostliny § 46 odst. 2

Součástí pozemků v jednotném funkčním celku se stavbou hlavní jsou okrasné rostliny (příloha č. 39, část 2):

Koeficient polohový

$K_5 = 0,800$

Příloha č. 20

(ostatní obce do 1000)

Lety

Koeficient typu zeleně K_z

$K_z = 0,450$

Příloha č. 39

(zeleň ve výrobních a skladových areálech)

Tabulka č. 2

Č.p.	Druh	Počet	S	J. c.	K_5	Koef.	Cena
1	Ls I kmené tvary běžné	15	41	32 410	0,80	0,45	175 014,00 Kč
4	Js I běžné jehličnaté	11	41	25 760	0,80	0,45	102 009,60 Kč
							277 023,60 Kč

Tabulka č. 3

Č.p.	Druh	Počet	S	J. c.	K ₅	Koef.	Cena
	10 jehličnaté keře	15	10	680	0,80	0,45	3 672,00 Kč
							3 672,00 Kč

Tabulka č. 6

Č.p.	Druh	Mb	S	J.c.	K ₅	Koef.	Cena
	30 živý plot nad 0,5 m	155	25	4 720	0,80	0,45	263 376,00 Kč
							263 376,00 Kč

Trvalé porosty celkem

544 071,60 Kč

REKAPITULACE:

2.1. Pozemky	
2.1.1. Pozemky (§ 3)	5 512 441,74 Kč
<i>Mezisoučet</i>	5 512 441,74 Kč
2.2. Budovy a haly (§ 12, §31)	94 856 485,59 Kč
<i>Mezisoučet</i>	94 856 485,59 Kč
2.3. Ocenění inženýrských staveb a venkovních úprav (§ 17 a § 18)	33 790 387,80 Kč
<i>Mezisoučet</i>	33 790 387,80 Kč
2.4. Trvalé porosty (§ 46)	544 071,60 Kč
<i>Mezisoučet</i>	544 071,60 Kč
Celková cena určená nemovitých věcí	134 703 386,73 Kč

Cena nemovitého majetku zjištěná podle výše uvedeného cenového předpisu k uvedenému dni ocenění je (zaokrouhlena podle § 50):

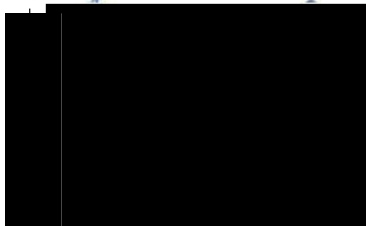
134 703 390,00 Kč

Slovy: sto třicet čtyři miliony sedm set tři tisíce tři sta devadesát korun českých

Dodatek č.1

V Praze dne 27. července 2017

Otisk razítka:



Znalecká doložka:

Znalecký posudek podala společnost B.S.O. spol. s r.o. se sídlem Praha 3, Žižkov, Strážní 1420/13, PSČ 130 00, IČ 25109197, zapsaná na základě Rozhodnutí Ministra spravedlnosti ČR č.j.90/2006-ODS-ZN/5 ze dne 26. května 2006, č.j. 603/2011-ODS-ZN/14 ze dne 22. března 2012 a č.j. MSP-31/2016-OOJ-SZN/7 ze dne 15.8.2016 podle § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do I. oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady, oceňování majetku pro věci nemovité, nehmotný majetek, podnik, finanční majetek, věci movité, stroje a zařízení a způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem Dodatek č.1 k ZP 2017/1095/18



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 1
118 11 Praha 1

telefon: 257 085 111
fax: 224 318 155
e-mail: epodatelna@mkcr.cz

Objednávka č. : MK 3022/2017 OIVZ Dodavatel : B.S.O. spol. s r.o. Strážní 1420/13 130 00 Praha 3 IČ : 25109197	Dne : 07.02.2017 Fakturujte : Ministerstvo kultury Maltézské náměstí 1 118 11 Praha1 – Malá Strana IČO :00023671 DIČ : CZ00023671 Ministerstvo kultury není plátcem DPH
Dodejte do : 60-ti dnů ode dne písemné akceptace objednávky Komu: [REDACTED] ředitel odboru investic a veřejných zakázek Cena s DPH: 228.690,- Kč	Č. Ú.: [REDACTED]

Objednáváme:

Vypracování znaleckého posudku dle přílohy objednávky. Předávaný posudek musí mít veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.

Znalecký posudek požadujeme předat ve dvou tištěných podobách a v jedné elektronické podobě (ve formátu "PDF" a "doc").

Fakturace bude provedena na základě objednatelem potvrzeného převzetí znaleckého posudku. Faktura musí splňovat náležitosti podle předpisů o vedení o účetnictví.

Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů ode dne doručení objednateli.

[REDACTED]
ředitel odboru investic a veřejných zakázek

MINISTERSTVO KULTURY

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 00023671

[8]

.....
razítko a podpis

Příloha: Specifikace předmětu plnění

Specifikace předmětu plnění

Předmětem veřejné zakázky je vypracování znaleckého posudku na stanovení hodnoty souboru nemovitostí (pozemky a stavby) a souboru technologií, umístěných v těchto nemovitostech. Nemovitosti se nacházejí v k. ú. Lety (680770) a v k.ú- Králova Lhota (672581), přičemž v komplexu tvoří areál vepřína.

Požadujeme tedy zpracování znaleckého posudku o ceně zjištěné podle platné oceňovací vyhlášky (vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky MF č. 199/2014 Sb.) a ceně obvyklé ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu zákona o oceňování majetku a Komentáře MF ke zjišťování obvyklé ceny ze dne 26.9.2014, lze obvyklou cenu zjistit pouze porovnáním na základě dostatečně rozsáhlého souboru skutečně realizovaných prodejů obdobného majetku v daném místě a čase. V případě, že obvyklou cenu ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb. nebude možno zjistit, je nutno, aby tuto skutečnost zpracovatel znaleckého posudku jednoznačně konstatoval a zdůvodnil. V tomto případě též požadujeme zjištění tržní hodnoty“.

Jedná se o zpracování posudku v těchto oblastech:

1) ocenění souboru nemovitostí v katastrálním území Lety (680770) uvedených na LV 232 (zasíláme v příloze) mimo p. č. 1082/2 a p. č. 1082/4; součástí ocenění budou pozemkové parcely včetně na nich se nacházejících staveb – dle informací od vlastníka se jedná o:

- a. Budovy – výkrmové haly včetně kejdomých jímek a příslušenství
- b. Budovy – technické vybavení areálu (garáž, dílna, sociální zařízení apod.) včetně příslušenství
- c. Stavba – kejdomé hospodářství
- d. Stavby – vodní hospodářství včetně rozvodů
- e. Pozemky včetně komunikací

- 2. ocenění pozemků č. 1374, 1375 a 1376 uvedených na LV č. 346 v k.ú- Králova Lhota (672581)
- 3. ocenění technologie ustájení
- 4. ocenění technologie krmení
- 5. ocenění technologie napájení
- 6. ocenění technologie větrání
- 7. přívod a rozvody elektrické energie

Shora specifikované technologie se nacházejí v předmětném areálu vepřína.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice	00112836	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 187	1227	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 187				
St. 188	1231	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 188				
St. 189	1229	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 189				
St. 217	142	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 217				
St. 219	23	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
St. 220	6	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
164/3	245	ostatní plocha	neplodná půda	
987/2	2802	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/3	319	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/4	980	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/5	334	ostatní plocha	manipulační plocha	
987/6	1137	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/6	9840	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/7	1092	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/8	554	ostatní plocha	ostatní komunikace	
995/10	194	ostatní plocha	jiná plocha	
995/11	422	ostatní plocha	manipulační plocha	
995/12	124	ostatní plocha	neplodná půda	
995/13	9331	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

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

995/15	376 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
995/16	980 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
995/17	743 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/18	91 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/19	400 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/20	310 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/21	1014 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/22	960 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/23	987 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/24	987 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/25	376 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/26	1179 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/27	51 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/28	39 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/29	162 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/30	4128 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/31	634 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/32	343 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/33	977 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/34	969 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/35	975 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/36	975 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/37	354 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/38	933 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/39	935 ostatní plocha	manipulační plocha	
995/40	744 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

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

995/49	1241 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
995/50	4069 ostatní plocha	jiná plocha
995/51	140 ostatní plocha	ostatní komunikace
995/52	14 ostatní plocha	ostatní komunikace
1000/3	4413 ostatní plocha	neplodná půda
1000/5	1922 ostatní plocha	neplodná půda
1082/2	1376 ostatní plocha	manipulační plocha
1082/4	1478 ostatní plocha	manipulační plocha

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če	zem.stav	St. 143, LV 10002
bez čp/če	tech.vyb	St. 144, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 145, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 146, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 147, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 148, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 149, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 150, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 151, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 152, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 153, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 154, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 155, LV 10002
bez čp/če	garáž	St. 193, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 194, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 195, LV 10002
bez čp/če	garáž	St. 199, LV 10002
bez čp/če	zem.stav	St. 142, LV 10002
		St. 219
		St. 220

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela Díl Typ Výměra[m2] Původní kat. území

1002/1 700

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

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

Listina

o Rozhodnutí 115/1985.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:130/1987	Z-7800130/1987-305 RČ/IČO: 00112836
---	----------------	--

o Jiná listina číslo 410/1987.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:159/1989	Z-7800159/1989-305 RČ/IČO: 00112836
---	----------------	--

o Rozhodnutí 115/1985.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/1993	Z-7800006/1993-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Rozhodnutí 5821/1973.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/1993	Z-7800006/1993-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Kupní smlouva V11 2661/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 29.9.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:61/1999	Z-7800061/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Jiná listina ze dne Ověření existence stavby č.j.: Výst.330/494/99/Mař ze dne 13.10.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 271/1978.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 4007/1978.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kupní smlouva V11 2661/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 29.9.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Osvědčení notáře o prohlášení o vlastnictví věci NZ 129/1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:71/1999	Z-7800071/1999-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Kupní smlouva V11 3627/1999 Právní účinky vkladu vznikly dnem 20.12.1999.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:6/2000	Z-7800006/2000-305 RČ/IČO: 00112836
---	--------------	--

o Kolaudační rozhodnutí 966/2000.

<i>Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice</i>	POLVZ:19/2001	Z-7800019/2001-305 RČ/IČO: 00112836
---	---------------	--

o Smlouva kupní ze dne 09.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2006.

V-380/2006-305

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 232

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

Listina

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 29.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

V-1035/2008-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 06.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2013.

V-3092/2013-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

o Smlouva kupní ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014.

V-6821/2014-305

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

RČ/IČO: 00112836

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK	1002/1	56701	700
	995/13	54700	9331
	995/15	54700	376
	995/16	54700	980
	995/40	54700	249
	995/49	54700	1241

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

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

Vyhotoveno: 09.02.2017 09:23:53

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2016 00:00:00

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549525 Králova Lhota

Kat.území: 672581 Králova Lhota

List vlastnictví: 346

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice	00112836	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1374	770	ostatní plocha	neplodná půda	
1375	418	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1376	768	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní PI/ÚE-35/2013 ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2015. Zápis proveden dne 24.02.2015.

Pro: AGPI, a.s., č.p. 64, 39701 Vrcovice

V-728/2015-305
RČ/IČO: 00112836

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

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

Vyhotoveno: 09.02.2017 09:32:08

Podpis, razítko: Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2017 08:35:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 10002

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 142	479	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 143	23	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 144	65	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 232				
St. 145	1232	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 146	1230	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 147	1216	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 148	1228	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 149	1224	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 150	1222	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 151	1225	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 152	1216	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 153	1215	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				
St. 154	1221	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2017 08:35:02

Okres: CZ0314 Písek

Obec: 549568 Lety

Kat.území: 680770 Lety

List vlastnictví: 10002

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

St. 155 29 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 193 580 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 232
St. 194 97 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 195 9 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 232
St. 199 480 zastavěná plocha a
nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 232

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) Státní pozemkový úřad SPÚ-010716/2013 /OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-754/2013-305

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774

3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

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

Vyhotoveno: 16.02.2017 08:36:58

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Lety - přehled majetku k ocenění

na parcele		
st. 145	Výkrmová hala 1	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 146	Výkrmová hala 2	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 147	Výkrmová hala 3	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 148	Výkrmová hala 4	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 149	Výkrmová hala 5	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2

st. 150	Výkrmová hala 6	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 151	Výkrmová hala 7	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 152	Výkrmová hala 8	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 153	Výkrmová hala 9	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 154	Výkrmová hala 10	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 189	Výkrmová hala 11	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi

		osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 187	Výkrmová hala 12	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
st. 188	Výkrmová hala 13	budova kejdové kanály přečerpávací kejdové jímky sila na krmné směsi osvětlení technologie větrání technologie ustájení technologie napájení technologie krmení betonová rampa 8 m2
	Sila na krmiva	40 ks 18 m3 (11 t) 6 ks 31 m3 (19 t) Váhy sil
st. 199, 217	Hala na mechanizaci	
st. 142	Administrativní budova	budova sklad PHM kotelna s kotlem vč. Hořáku
st. 193	Dílny a garáže	budova mostní jeřáb zvedací zařízení pro nákladní auta
st. 144	Náhradní zdroj	budova agregát - 160 kW
	Jímka na kejdu - laguna	stavba - kapacita 9000 m ³ přečerpávací jímka - naskladnění kejdy přečerpávací jímka - vyskladnění kejdy technologie míchání a čerpání
	Vodojem a přípojka s vrtů	budova - kapacita 150 m3 + Technologie vrt č. 1 - hloubka: 30 m vrt č. 2 - hloubka: 25 m vrt č. 3 - hloubka: 25 m vrt č. 4 - hloubka: 20 m vrt č. 5 - hloubka: 25 m studna přečerpávací jímka (u vrtu č.1) čerpadla přípojka od vrtů k vodojemu 4.5 km PE 90 mm přípojka od vodojemu do areálu

	Mostní váha	stavba technologie
	Vnitroareálové rozvody vody	680 m rozvodů k objektům litina 3x revizní a pohotovostní šachta 6x požární hydrant + přívod vody
	Splásková kanalizace Děšťová kanalizace Trafostanice a přípojka VN Vnitroareálové rozvody elektro	245 m 3107 m trafo 160 kW + přípojka VN 700 m kabely k halám a objektům 680 m
	Osvětlení areálu	kabelový rozvod ke sloupům podél komunikací 1,1 km 20 sloupů
st. 194	Kafilerní box Komunikace uvnitř areálu Komunikace mimo areál Rozvaděč Mycí plocha pro techniku Dezinfekční vjezd Přístřešek pro nucený výkup Přístřešek pro parkování Parkoviště Čistička odpadních vod Kontrolní vrty v areálu Betonová rampa Chodníky Obrubníky Odvodňovací rigoly Oplocení Sadové úpravy	budova asfaltové o ploše 8.958 m ² asfaltové o ploše 1659 m ² 24 m ³ jímka dez.vjezdu 7 m ³ asfaltové 800 m ² 2 x 30 m ² betonová dlažba 48 m ² 530m šířka 500 mm, 2.150 m 1223 m vč. 4x dvoukřídlá vrata
	Budovy Pozemky Pozemky č. 1374, 1375 a 1376	zapsané na LV č. 232 k.ú. Lety (680770) zapsané na LV č. 232 k.ú. Lety (680770) mimo p.č. 1082/2, 1082/4 a 164/3, které nejsou součástí areálu zapsané na LV č. 346 k.ú. Králova Lhota (672581)

Hmotný investiční majetek

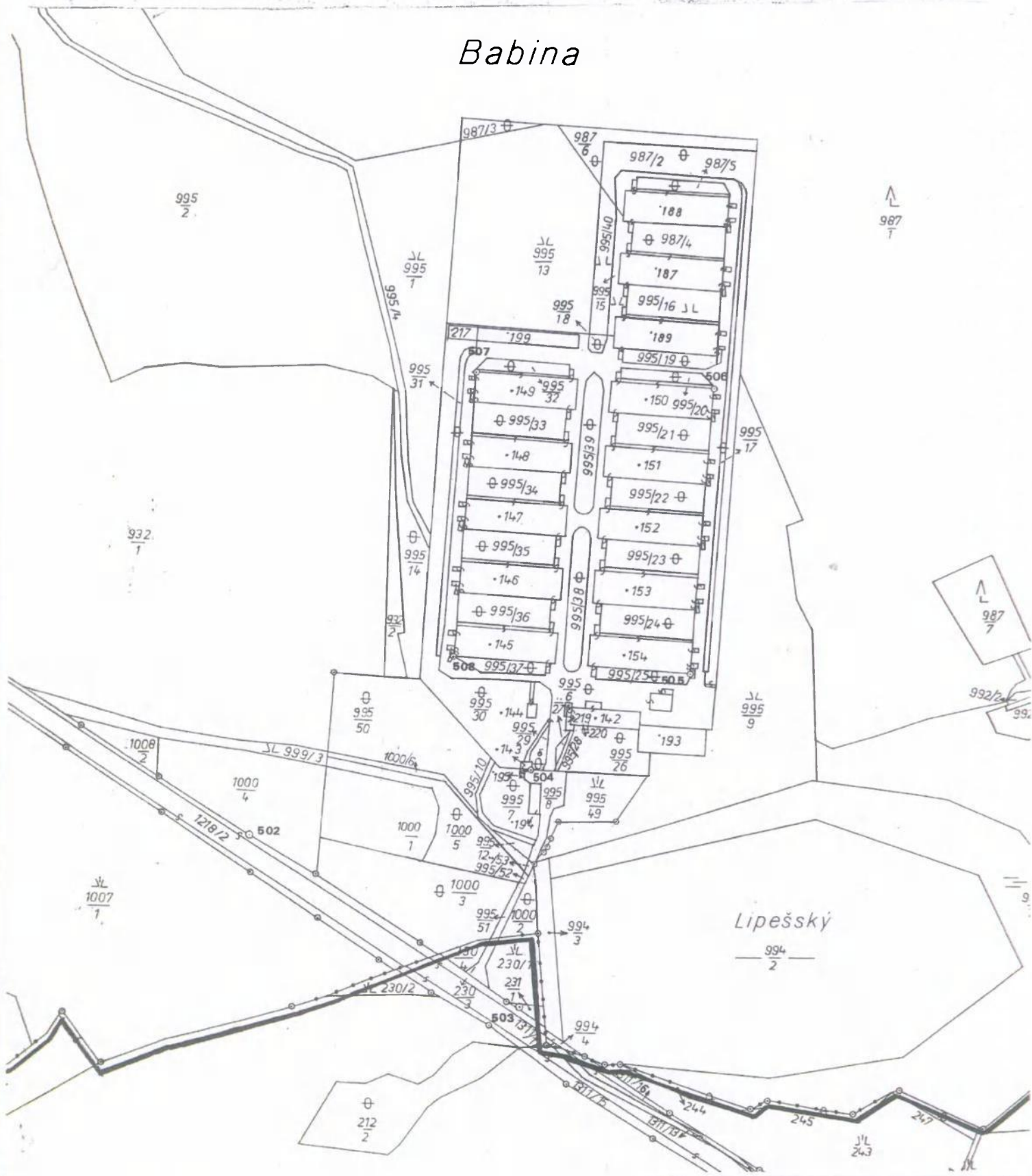
účetní evidence

parcela	Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Zařazeno
	310025	Pozemek p. č. 1375	11 150,00	11 150,00	31.12.14
	310022	Pozemek p.č. 1000/3	16 769,40	16 769,40	30.04.08
	310014	Pozemek p.č. 1000/5	34 904,00	34 904,00	31.03.06
	310023	Pozemek p.č. 1002/1	6 885,60	6 885,60	30.04.08
	310024	Pozemek p.č. 1374	13 470,00	13 470,00	01.12.14
	310026	Pozemek p.č. 1376	20 020,00	20 020,00	31.12.14
	310020	Pozemek p.č. 164/3	931,00	931,00	30.04.08
	310017	Pozemek p.č. 995/10	8 197,00	8 197,00	31.03.06
	310016	Pozemek p.č. 995/12	2 252,00	2 252,00	31.03.06
	310019	Pozemek p.č. 995/49	22 529,00	22 529,00	31.03.06
	310011	Pozemek p.č. 995/50 d.	63 333,00	63 333,00	31.03.06
	310012	Pozemek p.č. 995/50 g.	40 999,00	40 999,00	31.03.06
	310013	Pozemek p.č. 995/50 c.	67 471,00	67 471,00	31.03.06
	310021	Pozemek p.č. 995/51	14 000,00	14 000,00	30.04.08
	310015	Pozemek p.č. 995/52	254,00	254,00	31.03.06
	310018	Pozemek p.č. 995/8	10 061,00	10 061,00	31.03.06
	310009	Pozemky	357 000,00	357 000,00	30.09.99
	310010	Pozemky	97 070,00	97 070,00	31.01.00
st. 145	3107	Hala č. 1	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 146	3108	Hala č. 2	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 147	3110	Hala č. 3	1 304 041,00	0,00	01.12.74
st. 148	3105	Hala č. 4	1 304 041,00	0,00	01.06.74
st. 149	3106	Hala č. 5	1 304 041,00	0,00	01.06.74
st. 150	3101	Hala č. 6	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 151	3102	Hala č. 7	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 152	3103	Hala č. 8	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 153	3104	Hala č. 9	1 304 041,00	0,00	01.12.73
st. 154	3109	Hala č. 10	1 304 041,00	0,00	01.09.74
st. 189	3114	Hala č. 11	1 590 617,00	0,00	01.12.77
st. 187	3115	Hala č. 12	1 591 362,00	0,00	01.10.78
st. 188	3116	Hala č. 13	1 639 108,00	0,00	01.12.79
st. 142	3111	Admin. budova	527 940,00	151 413,63	01.12.74
st. 193	3118	Garáže	853 048,00	354 866,56	01.01.87
	3113	Kafilerní box shromž.	33 574,00	4 682,44	01.12.74
	3204	Komunikace	2 245 800,42	635 016,97	01.12.74
	3208	Kanalizace	469 235,17	0,00	01.12.74
	310985	Laguna - jímka na kejdu	16 474 079,55	14 616 246,55	31.07.07
	3203	Oplocení	148 211,22	46 429,96	01.12.74
	3212	Pohotovostní rampa	98 807,00	66 840,00	31.10.00
	32010	Staveb. část ČOV	224 528,80	157 150,80	31.12.01
	32011	Technol. část ČOV	75 095,00	52 560,00	31.12.01
	3209	Vodojem	68 171,00	16 096,90	01.12.74
	3207	Vodovod	1 249 028,71	0,00	01.12.74
	310276	Vrt - kontrolní	27 750,00	13 836,00	31.12.15
	310277	Vrt - kontrolní	27 750,00	13 836,00	31.12.15
	3213	Dezinfekční jáma	197 616,30	133 698,30	31.10.00
	3401	Technologie č. 1	624 715,25	0,00	01.06.90

3411	Technologie č. 2	822 362,00	0,00	01.01.77
310103	Technologie č. 3	1 650 318,00	1 221 235,32	28.02.13
3413	Technologie č. 4	745 662,00	0,00	01.01.77
310105	Technologie č. 5	2 167 522,00	1 864 268,92	30.06.15
3415	Technologie č. 6	680 662,00	0,00	01.01.77
310117	Technologie č. 7	1 580 100,00	1 258 868,25	31.03.14
310104	Technologie č. 8	2 167 522,00	1 864 268,92	31.08.15
3445	Technologie č. 9	1 580 090,00	1 263 639,00	31.12.14
3419	Technologie č. 10	1 720 410,50	1 290 307,50	30.09.13
3444	Technologie č. 11	836 740,00	0,00	01.03.90
3425	Technologie č. 12	763 899,00	0,00	01.10.78
3426	Technologie č. 13	793 245,22	0,00	01.12.79
3454	Technologie přípr. krm. Schauer	825 131,42	0,00	31.10.00
310001	Technologie větrání hala 1	672 364,40	0,00	30.06.01
310002	Technologie větrání hala 2	672 364,40	0,00	30.07.01
310003	Technologie větrání hala 3	672 365,38	0,00	31.10.01
310004	Technologie větrání hala 4	672 364,40	0,00	30.06.01
310005	Technologie větrání hala 5	672 364,40	0,00	31.08.01
3308	Hořák GP 40 PB	54 285,00	0,00	31.01.97
903314	Kotel na LTO vodní	54 172,20	5 821,19	01.10.90
3202	Mycí plocha	16 150,00	2 259,88	01.12.74
3405	Nádrž 3.16	21 927,50	0,00	01.07.90
3206	Náhr. zdroj	261 432,00	0,00	01.12.74
3205	Rozvaděč	670 823,48	0,00	01.12.74
3504	Váhy Sil 40T	229 181,00	0,00	01.07.89

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Písek	Okres Písek	Obec LETY	Podpis <i>4.10.2015</i>
Kat. území LETY	Mapový list 25-1-29-12	Měřítko 1: 2880	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			 Číslo katastrální mapy Výše -05-2015
Vyhotovil	Dne - 4 -05- 2015		

Babina



LETY

Vodojem

průměrný odběr vody za rok
44 960 m³

vydatnost
HV1-HV3 2,3 l/s
HJ4 - HJ5 5,0 l/s

Výkrm prasat
13 000 kusů

Vodovod cca 4,5 km

hloubka 25 m

HV3

HV1

HV2

hloubka 30 m

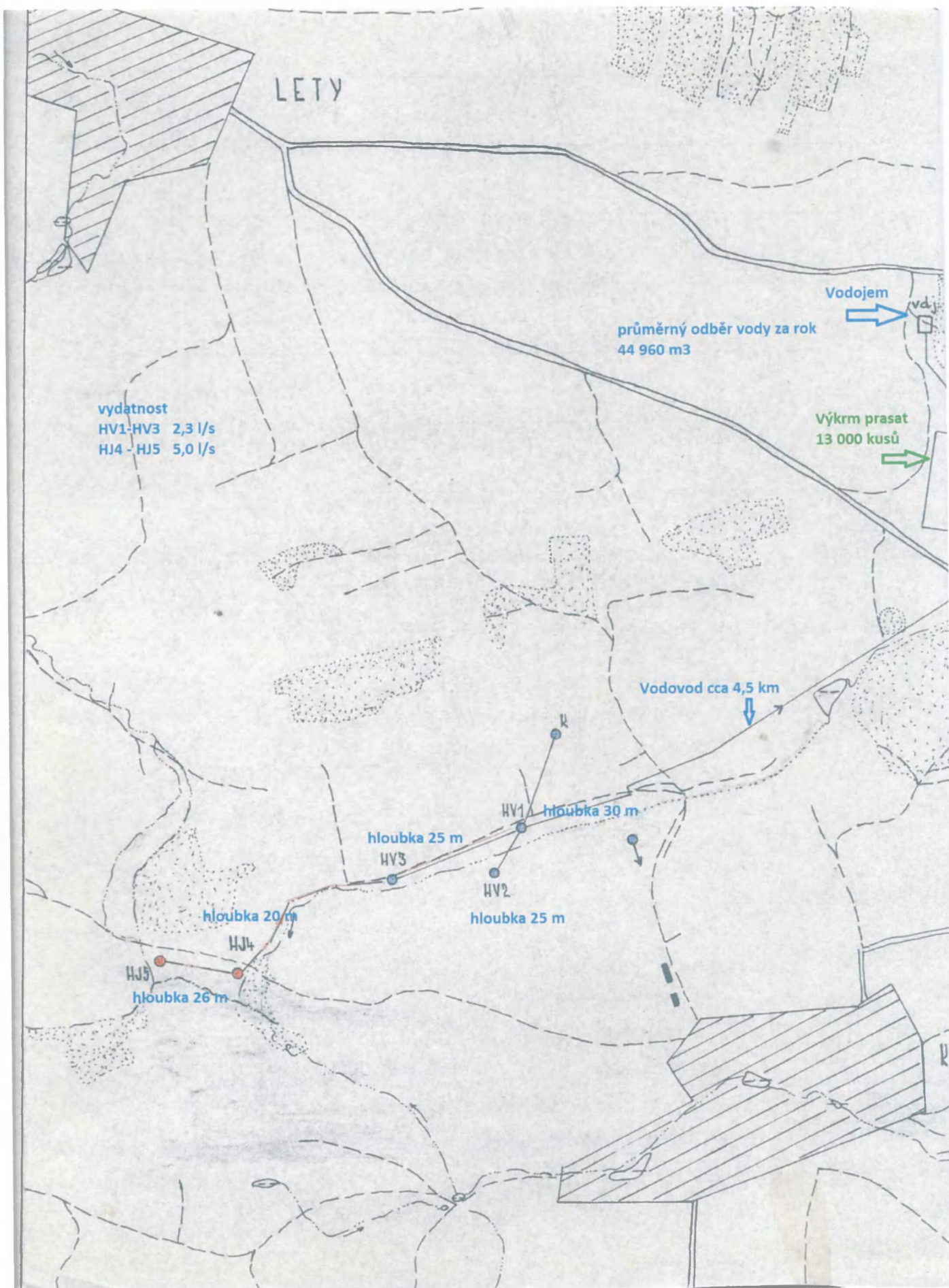
hloubka 25 m

hloubka 20 m

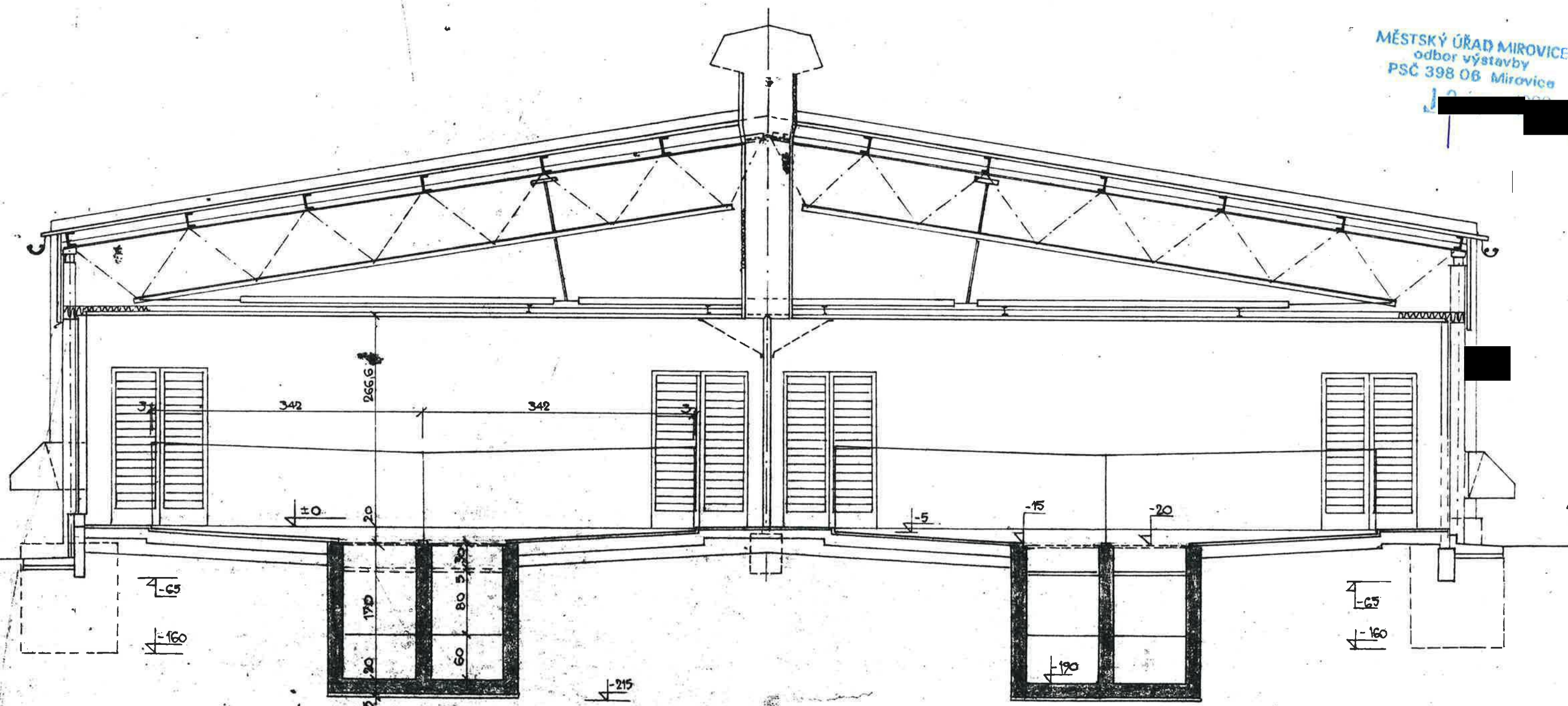
HJ4

HJ5

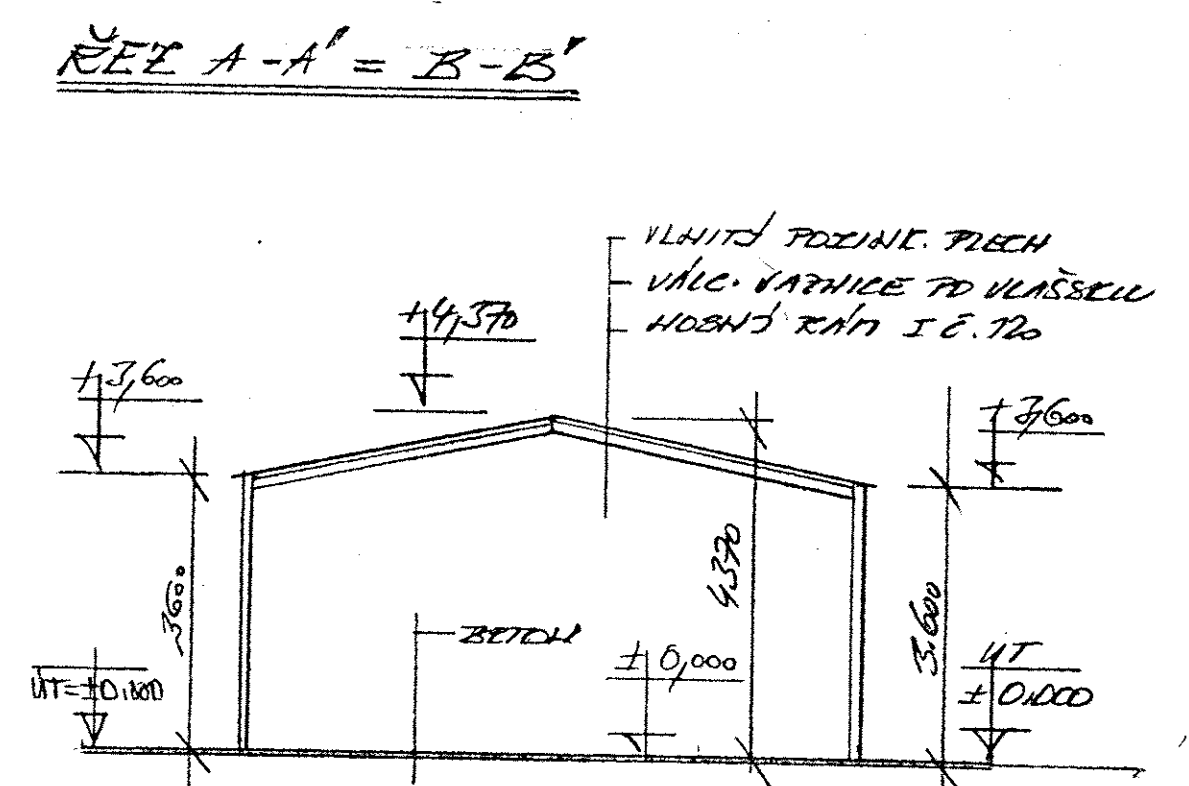
hloubka 26 m



MĚSTSKÝ ÚŘAD MIROVICE
odbor výstavby
PSČ 398 06 Mirovice



VLASTNÍK: JGM J.S. PÍSEK		UTVÁŘOVATEL: [REDACTED]	
ID 11319437		[REDACTED]	
HÁZKA 1000 Kč		HEB:	1.50
REZ C-C		DATUM:	5/19
		STUPEŇ PÁSKY:	4
		ČÍSLO:	4

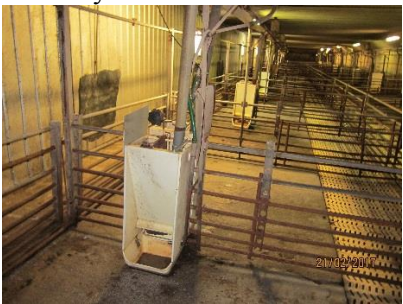


POZNÁMKA:
— PODS VIE TECHNICKÁ ZPRÁVA

MĚSTSKÝ ÚŘAD MIROVICE
odbo
PŠČ 390
13. října 1999

VLASTNÍK: 1671 A.S. TŘEŠ	VYPRACOVÁNÍ:	
	ICD 11319437	
MUDROSTI A REJY:		
ČARÁZ S MEŠTŘESTETI NA ŠT. 199 A 975/9	HEP:	1:1no
HALA NA VÍCEH NOOK'S NA ŠT. 188	BATHI:	57A
	57B40:	3
	57:	PASTOČI

Fotodokumentace objektů Lety:

Administrativní budova 	Administrativní budova 	Interiér administrativní budovy 
Dílny a garáže 	Výkrmová hala 	Pohled na výkrmové haly 
Ovládání systému krmení v hale 	Systém ustájení v hale 	Aktuálně desinfikovaná hala 
Detail systému krmení 	Nakládací rampa u výkrm. haly 	Sběrná jímka kejdy u výkrm. haly 
Sila -zásobníky krmení – nové 	Sila -zásobníky krmení – původní 	Dílny a garáže 

Hala na mechanizaci 	Hala na mechanizaci 	Budova náhradního zdroje 
Dvousloupová trafostanice 	ČOV (pro admin. budovu) 	Hlavní vjezdová brána 
Brána východní s jímkou a lapolem 	Garáž před vjezdem (stp 193) 	Šachta hlavního vodovod. řadu 
Desinfekční jáma 	Pojezdová váha 	Vyústění kontrolního vrtu 
Nádrže LTO pro kotel 	Kotel vytápění admin. budovy 	Laguna na kejdu 

Jímka malá na kejdu 	Kafilerie + box nucené porážky 	Náhradní zdroj el. 
Oplocení areálu 	Prostor přečerpávání kejdy 	Odkanalizování srážkových vod 