

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 172-002/2017

obvyklé a administrativní ceny infrastrukturního majetku – liniových inženýrských vodohospodářských staveb

A. Nemovitosti ve vlastnictví – Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s.

- Kanalizační stoková síť včetně přečerpávací stanice splaškových vod a včetně technologických zařízení, kat. území Přáslavice, obec Přáslavice
- Pozemek p.č. 1954/7 (ostatní plocha – jiná plocha), LV č. 573

B. Nemovitosti ve vlastnictví – Obec Přáslavice

- Vodovodní řady včetně technologických zařízení, kat. území Přáslavice, obec Přáslavice

Objednatel posudku: Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s.
se sídlem Tovární 41
772 11 Olomouc
IČ 47675772

Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny jako podklad pro směnu nemovitostí

Posudek vypracoval: Ing. Radka Dostálová
znalec, bytem Slovenská 3, 772 00 Olomouc
tel. 585 229 817, mobil 723 835 931

Datum místního šetření: 20.02.2017

Datum, ke kterému je
provedeno ocenění: 20.02.2017

Zvláštní požadavky
objednatele: nejsou

Použitý oceňovací předpis: Zákon o oceň. majetku (ZOM) č. 151/1997 Sb.
ve znění zák.č. 121/2000 Sb., zák.č. 237/2004 Sb.,
zák.č. 257/2004 Sb., zák.č. 296/2007 Sb.,
zák.č.188/2011 Sb., zák.č. 350/2012 Sb.
a zák.č. 303/2013 Sb.
Vyhláška MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č.
443/2016 Sb.

Tento posudek obsahuje 36 stran včetně příloh a předává se ve třech vyhotoveních

Úvod – zadání posudku

Posudek je vypracován na základě objednávky Vodohospodářské společnosti Olomouc a.s. ze dne 09.01.2017 č.j. 6/17/jk. Úkolem podepsaného znalce je provést odhad obvyklé ceny nemovitosti a s ohledem na charakter oceňovaného majetku (převážně infrastrukturní vodohospodářské stavby), také provést ocenění nemovitostí podle cenového předpisu, které je v tomto případě podkladem pro odhad obvyklé ceny nemovitostí.

Oceňované nemovitosti jsou v části specifikované ve Smlouvě o sdružení finančních prostředků pro stavbu „Kanalizace obce a ČOV“ uzavřené mezi obcí Přáslavice a Vodohospodářskou společností Olomouc, a.s., uzavřenou dne 02.12.1997. Další zpřesnění pak bylo provedeno na základě jednotlivých zaměření skutečného provedení staveb, podkladů z účetní evidence majetku Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s. a z archívu Obce Přáslavice a na základě posouzení a zaměření staveb znalcem při místním šetření dne 20.02.2017.

1. Nález - podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1 Výpis z katastru nemovitostí (evidenční údaje o parcele)

V tomto případě není uváděno. Inženýrské stavby – jsou umístěny a vedeny převážně po pozemcích jiných vlastníků, nejsou evidovány v katastru nemovitostí vyjma ocenění pozemku – p.č. 1954/7, LV č. 573, kat.území Přáslavice – viz přílohová část posudku.

1.2 Stavebně právní dokumentace správní rozhodnutí

Projektová dokumentace z technického archívu Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s. a z archívu obce Přáslavice včetně podkladů poskytnutých technickým náměstkem VHS a.s. Ing. Jiřím Kožušníčkem. V archívu jsou k dispozici části původní projektové dokumentace staveb, pasportů a zaměření stávajícího stavu inženýrských liniových staveb včetně příslušných správních rozhodnutí.

Přehled projektové dokumentace – kanalizace

1) Přáslavice – Položka kanalizace č.1

Zhotovitel PD - ISSO Olomouc, 05/ 2001 – stavební úpravy- výměna čerpadel, česlicový koš a přístřešek na náradí, nebylo třeba povolení st. úřadu

Úpravy čerpací stanice ČS3 – 1.etapa (ověřená dokumentace skutečného provedení stavby)

2) Kanalizace -položky č.1 (část), 2, 3 (část)

Zhotovitel PD - ISSO Olomouc, 09/ 1997

Napojení kanalizace sídliště na přívod k ČOV – projekt stavby – zde byl zahrnut objekt ČS, čerpadla, přípojka NN, rozvaděče, arm. komora, telemetrie a také odlehčovací komota a odlehčovací stoka a výtlačný řad PVC DN 80 – 280 m

Povolení k provádění stavby – vydal Okresní úřad Olomouc, referát životního prostředí, 8719/98-Gi ze dne 8.2.1999

3) Kanalizace – položka č.3 (část)

Zhotovitel PD skutečného stavu– VHS Olomouc, 10/ 2016

Přáslavice – Kanalizace sídliště –

Ověření PD – MMO Olomouce, odbor Životního prostředí 29.11.2016, č.j. SMOL/267801/2016/OZP/VH/Gib

Přehled projektové dokumentace – vodovod

1) Přáslavice – Vodovodu č.1, 2, 3

Zhotovitel PD – ing. Rochovanský 04/ 1990

Vodovod Přáslavice – jednostupňový projekt a zaměření skutečného stavu

Povolení trvalého užívání: Okr.úřad Olomouc, referát ŽP – 6.1.1992, zn. 4122/91-235/2-1213

1.3 Ostatní podklady

- Odborné hodnocení k dotčeným úsekům a objektům od současného provozovatele – MOVO a.s. včetně ověření dimenze, materiálového provedení a skutečných délek dle kamerových prohlídek, popisných listů provedených oprav a dochované dokumentace.
- Tabulka plánu obnovy infrastrukturálního majetku.
- Dokladové části k jednotlivým vodohospodářským stavbám včetně kolaudačních a vodoprávních povolení.
- Doklady o vyhodnocení evidence poruch a kamerových prohlídek u kanalizací včetně posouzení celkového stavebního stavu inženýrské sítě včetně předpokládané doby dožití..
- Směrné ceny infrastrukturálního majetku dle metodiky plánu obnovy MZe ČR (jen pro orientační porovnání).
- Přehledná tabulka vodovodu v majetku obce Přáslavice
- Přehledná tabulka kanalizací v majetku VHS Olomouc a.s.

1.4 Podklady pro výpočet ceny výnosovým způsobem

Dle podkladů z evidence obou subjektů byl infrastrukturální majetek postupně aktivován dle fakturačních celků v jejich pořizovacích hodnotách. Členění nemovitého majetku bylo pro přehlednost převzato z údajů z těchto evidencí – viz přílohová část. Část infrastrukturálního majetku je pronajata jako celek s tím, že nelze rozklíčovat výši nájmu podle jednotlivých staveb (v tomto případě nelze stanovit výnosovou hodnotu nemovitostí).

1.5 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byla použita databáze znalce o cenách provedených inženýrských staveb v regionu s ohledem na jejich provedení a započtení vlivu inflace podle stáří jednotlivých staveb.

1.6 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a zaměřením nemovitosti včetně pořízení fotodokumentace bylo provedeno dne 20.02.2017 za účasti objednavatele Ing. Jiřího Kožušníčka a znalce.

1.7 Použité předpisy, literatura a další podklady

1.7.1 Předpisy pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění platném k datu ocenění.

1.7.2 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.7.3 Literatura

- [1] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: *Soudní inženýrství*. Akademické nakladatelství CERM Brno, 1997
- [2] BRADÁČ A., FIALA J. a kol.: *Rádce majitele nemovitosti*. LINDE Praha, s.r.o., 1998
- [3] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- [4] BRADÁČ A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.
- [5] BRADÁČ A., FIALA J.: *Nemovitosti - oceňování a právní vztahy*. LINDE Praha a.s., 2004
- [6] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. V. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2001
- [7] BRADÁČ A., SCHOLZOVÁ V., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2014*. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2013.

1.8 Situace oceňovaných inženýrských staveb

V případě oceňovaných infrastrukturních staveb se jedná o stávající řady a související infrastrukturu pro zásobování pitnou vodou obce Práslavice a stoková síť pro odvedení splaškových a dešťových vod s vyústěním na obecní čistírnu odpadních vod. Vesměs jsou stavby postaveny na pozemcích ve vlastnictví obce (cca 75 %), zbylá část po pozemcích jiných vlastníků, v předmětu ocenění není zohledněna případné ocenění věcných břemen vedených v těchto pozemcích. Převod staveb a jejich směna je vyvolána snahou sjednotit vlastnictví infrastrukturálních staveb z hlediska funkčnosti jejich provozování.

Řešený vodohospodářský majetek obce Práslavice má menší část vodovodu z roku 1976, ale ostatní řady jsou z let 1991 až 2014. Kanalizační stoky byly postupně budovány od roku 1953, v posledních letech pak byla připojena nová výstavba řadových rodinných domů. V celkovém součtu jde o 1 820,2 m kanalizačních stok DN 250 – 400 včetně výtlačného řadu DN 80 z PVC a včetně objektu čerpací stanice splaškových vod, osazené 2 ks čerpadel firmy KSB, česlicovým košem a další technologií.

Realizací plánované směny majetku a následného vkladu majetku do a.s. dojde ke sjednocení vodovodu v obci a naopak celá kanalizace včetně ČS a ČOV bude v majetku a provozování obce.

2. Posudek I – ocenění podle cenového předpisu

Způsob ocenění

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění.

Stavby jsou pronajaty jako celek, výsledná cena nemovitostí u tohoto typu staveb je stanovena jen nákladovým způsobem.

Ocenění staveb nákladovým způsobem

Ocenění je provedeno ve smyslu ustanovení §§ 10 až 30 nákladovým způsobem. V souladu s přílohou č. 21 vyhlášky č. 441/2013 Sb v platném znění je výpočet opotřebení stanoven lineární metodou.

Zjištění charakteru pro ocenění nákladovým způsobem

Objekty splňují podmínky pro inženýrské a speciální pozemní stavby – výpočet je proveden dle ustanovení § 17 oceňovací vyhlášky s použitím přílohy č. 15 a §§ 16,18 a 23 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.

Popis inženýrských staveb

Členění jednotlivých staveb bylo pro přehlednost převzato z technické evidence správce resp. vlastníků inženýrských sítí – viz tabulková část posudku.

A. Nemovitosti ve vlastnictví VHS Olomouc a.s.

INŽENÝRSKÉ STAVBY

2.1 Pol.č. 1 – Čerpací stanice odpadních vod včetně technologie, odlehčovací komora OK3 (§ 17)

Přečerpávací stanice splaškových vod je umístěna na jižním okraji obci při novější výstavbě bytových domů („sídliště), vedle areálu řadových garáží na p.č. 1954/7. Sestává z podzemní betonové skružové jímky s osazenými 2 ks čerpadel a s česlicovým košem, armaturní šachtou a související technologií – nadzemní přípojky Nn, rozvaděče, zděného boxu se zařízením telemetrie, stožárem antény a dalšími zařízeními. Na objekt ČS navazuje objekt odlehčovací komory OK3 – betonová

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1			$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$		
Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN17					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0	0,00
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba	IV.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
7***	Hospodářsko-správní	Ostatní obce	IV.	0,90	0,90

	význam obce				
8***	Poloha obce	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV.	1,02	1,02
9***	Občanská vybavenost obce	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II.	1,00	1,00
Součet znaků č. 1 až 5 =		0,000	Index I_T =		0,918

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 4			$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i \right)$		
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro inženýrské stavby					
Inženýrské stavby					
Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 4					
Vypočteno tabulkovým proceroem MS Excel, program ABN17					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby (Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku)	Inženýrské stavby	I	0,60	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	Rezidenční zástavba	I.	0,00	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce*,**	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I.	0 až 0,05	0,05
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou) *	Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III.	0 až 0,05	0,05
5	Parkovací možnosti*	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	II.	0,00	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Poloha bez vlivu na komerční využití	II.	0,00	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené***	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
Součet znaků č. 2 až 7 =		0,100	Index I_P =		0,660

Čerpací stanice odpadních vod		Program ABN17	
Umístění:	k.ú. Práslavice - p.č. 1954/7		
Popis:	kruhová betonová čerpací jímka r. 1999 + technologie (čerpádlu, česlic. koš- r.2001, přípojka Nn, rozvaděče, telemetrické zařízení, stožár antény+ modul přenosu r.2003		
Technický stav:			
Výměra L:	m3	=	12,00
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 500,00

Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 046,99
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	72 563,88
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	72 563,88
Opotřebení	22,50 %	Kč	-16 326,87
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Čerpací stanice odpadních vod	Kč	56 237,01
Cena technologie			200 000.-
Cena technologie po opotřebení (40%)			120 000,00
Výchozí cena včetně technologie			176 237,01
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Čerpací stanice odpadních vod	Kč	106 799,63

Odlehčovací komora OK3			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Práslavice - p.č. 1957/4, 1954/3		
Popis:	železobetonová jímka		
Technický stav:			
Výměra L: (1,4x1,0x1,9)	m3	=	2,66
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 500,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 046,99
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	16 084,99
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	16 084,99
Opotřebení	22,50 %	Kč	-3 619,12
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Odlehčovací komora OK3	Kč	12 465,87
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Odlehčovací komora OK3	Kč	7 554,32

Rekapitulace zjištěné ceny pol.č.1

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS_N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Čerpací stanice odpadních vod	56 237,01	106 799,63
Odlehčovací komora OK3	12 465,87	7 554,32
Celkem inž. stavby	122 674,49	114 353,95

2.2 Pol.č. 2 – Výtlačný řad SV od čerpací stanice do šachty Š 101 (§ 17)

Výtlačný řad SV od ČS			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Práslavice		
Popis:	PVC DN 80		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	284,20
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337

Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 640,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	3 966,82
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	1 127 370,24
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	1 127 370,24
Opotřebení	22,50 %	Kč	-253 658,30
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Výtláčný řad SV od ČS</i>	Kč	873 711,94
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Výtláčný řad SV od ČS	Kč	529 469,44

2.3 Pol.č. 3 – Jednotná stoka S (§ 17)

Jednotná stoka S - část 1			Program ABN17
Umístění:		k.ú. Přáslavice	
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	87,20
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	376 490,36
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	376 490,36
Opotřebení	80,00 %	Kč	-301 192,29
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Jednotná stoka S - část 1</i>	Kč	75 298,07
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Jednotná stoka S - část 1	Kč	45 630,63
Jednotná stoka S - část 2			Program ABN17
Umístění:		k.ú. Přáslavice	
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	1,50
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035

Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	6 567,03
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	6 567,03
Opotřebení	80,00 %	Kč	-5 253,62
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Jednotná stoka S - část 2	Kč	1 313,41
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Jednotná stoka S - část 2	Kč	795,93
Jednotná stoka S - část 3			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	51,36
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	2009
Stáří	S	roků	8
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	10,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 981,00
Koeficient polohový	K5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 791,63
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	246 098,12
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	246 098,12
Opotřebení	10,00 %	Kč	-24 609,81
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Jednotná stoka S - část 3	Kč	221 488,31
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Jednotná stoka S - část 3	Kč	134 221,92
Jednotná stoka S - část 4			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 400		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	3,02
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 831,00
Koeficient polohový	K5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 847,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	20 679,78
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	20 679,78
Opotřebení	80,00 %	Kč	-16 543,82
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Jednotná stoka S - část 4	Kč	4 135,96
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660

Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Jednotná stoka S - část 4	Kč	2 506,39
Stoka S - úsek Š3J - OK3			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 400		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	45,46
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 831,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 847,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	311 292,35
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	311 292,35
Opotřebení	22,50 %	Kč	-70 040,78
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Stoka S - úsek Š3J - OK3	Kč	241 251,57
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Stoka S - úsek Š3J - OK3	Kč	146 198,45

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 3

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS _N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Jednotná stoka S - část 1	75 298,07	45 630,63
Jednotná stoka S - část 2	1 313,41	795,93
Jednotná stoka S - část 3	221 488,31	134 221,92
Jednotná stoka S - část 4	4 135,96	2 506,39
Stoka S - úsek Š3J - OK3	241 251,57	146 198,45
Celkem inž. stavby	543 487,32	329 353,32

2.4 Pol.č. 4 – Odlehčovací stoka OS z OK3 do Š2D (§ 17)

Odhledčovací stoka OS - z OK3 do Š2D			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 400		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	13,98
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 831,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 847,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	95 729,59
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	95 729,59
Opotřebení	22,50 %	Kč	-21 539,16
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Odhledčovací stoka OS - z OK3 do Š2D	Kč	74 190,43

Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Odlehčovací stoka OS - z OK3 do Š2D	Kč	44 959,40

2.5 Pol.č. 5 – Odtok z OK3 na ČS OV (§ 17)

Odtok z OK3 na ČS OV - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 200		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	8,07
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>Ki</i>	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	<i>S</i>	roků	18
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	80
Opotřebení	<i>O</i>	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 450,00
Koeficient polohový	<i>K5</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K5 \times Ki$	Kč/jedn.	3 507,25
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	28 303,51
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	28 303,51
Opotřebení	22,50 %	Kč	-6 368,29
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	<i>Odtok z OK3 na ČS OV - část 1</i>	Kč	21 935,22
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Odtok z OK3 na ČS OV - část 1	Kč	13 292,74
Odtok z OK3 na ČS OV - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	4,50
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>Ki</i>	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	<i>S</i>	roků	18
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	80
Opotřebení	<i>O</i>	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	<i>K5</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	19 701,09
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	19 701,09
Opotřebení	22,50 %	Kč	-4 432,75
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	<i>Odtok z OK3 na ČS OV - část 2</i>	Kč	15 268,34
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Odtok z OK3 na ČS OV - část 2	Kč	9 252,61

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 5

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS_N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Odtok z OK3 na ČS OV - část 1	21 935,22	13 292,74
Odtok z OK3 na ČS OV - část 2	15 268,34	9 252,61
Celkem inž. stavby	37 203,56	22 545,35

2.6 Pol.č. 6 – Splašková stoka S1 (§ 17)

Splašková stoka S1- část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	19,25
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1999
Stáří	S	roků	18
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	22,50
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	84 276,89
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	84 276,89
Opotřebení	22,50 %	Kč	-18 962,30
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Splašková stoka S1- část 1</i>	Kč	65 314,59
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	PP	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1- část 1	Kč	39 580,64
Splašková stoka S1- část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	168,08
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	735 857,60
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	735 857,60
Opotřebení	68,75 %	Kč	-505 902,10
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	<i>Splašková stoka S1- část 2</i>	Kč	229 955,50
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	PP	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1- část 2	Kč	139 353,03
Splašková stoka S1- část 3			Program ABN17

Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	159,47
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	698 162,85
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	698 162,85
Opotřebení	80,00 %	Kč	-558 530,28
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	<i>Splašková stoka S1- část 3</i>	Kč	139 632,57
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1- část 3	Kč	84 617,34
Splašková stoka S1- část 4			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	49,94
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K _i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	7
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	8,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	218 638,32
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	218 638,32
Opotřebení	8,75 %	Kč	-19 130,85
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	<i>Splašková stoka S1- část 4</i>	Kč	199 507,47
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1- část 4	Kč	120 901,53

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 6

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS _N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Splašková stoka S1- část 1	65 314,59	39 580,64
Splašková stoka S1- část 2	229 955,50	139 353,03
Splašková stoka S1- část 3	139 632,57	84 617,34
Splašková stoka S1- část 4	199 507,47	120 901,53
Celkem inž. stavby	634 410,13	384 452,54

2.7 Pol.č. 7 – Splašková stoka S1-1 (§ 17)

Splašková stoka S1-1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	96,52
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	422 566,49
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	422 566,49
Opotřebení	68,75 %	Kč	-290 514,46
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	<i>Splašková stoka S1-1</i>	Kč	132 052,03
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-1	Kč	80 023,53

2.8 Pol.č. 8 – Splašková stoka S1-2 (§ 17)

Splašková stoka S1-2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	40,18
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	175 908,84
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	175 908,84
Opotřebení	68,75 %	Kč	-120 937,33
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	<i>Splašková stoka S1-2</i>	Kč	54 971,51
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-2	Kč	33 312,74

2.9 Pol.č. 9 – Splašková stoka S1-3 část 1 (§ 17)

Splašková stoka S1-3 - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 250		

Výměra L:	m	=	46,42
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	203 227,69
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	203 227,69
Opotřebení	80,00 %	Kč	-162 582,15
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _M)	<i>Splašková stoka S1-3 - část 1</i>	Kč	40 645,54
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-3 - část 1	Kč	24 631,20

2.10 Pol.č. 10 – Splašková stoka S1-3 část 2 (§ 17)

Splašková stoka S1-3 - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Práslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	107,58
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	S	roků	7
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	8,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	470 987,39
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	470 987,39
Opotřebení	8,75 %	Kč	-41 211,40
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	<i>Splašková stoka S1-3 - část 2</i>	Kč	429 775,99
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-3 - část 2	Kč	260 444,25

2.11 Pol.č. 11 – Splašková stoka S1-4 (§ 17)

Splašková stoka S1-4			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Práslavice		
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	35,62
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017

Rok pořízení		rok	1953
Stáří	<i>S</i>	roků	64
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	80
Opotřebení	<i>O</i>	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	155 945,07
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	155 945,07
Opotřebení	80,00 %	Kč	-124 756,06
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Splašková stoka S1-4</i>	Kč	31 189,01
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = <i>IT</i> × <i>IP</i>	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-4	Kč	18 900,54

2.12 Pol.č. 12 – Splašková stoka S1-5 (§ 17)

Splašková stoka S1-5			Program ABN17
Umístění:		k.ú. Přáslavice	
Popis:	KT DN 250		
Výměra L:	m	=	49,04
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>K_i</i>	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	<i>S</i>	roků	64
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	80
Opotřebení	<i>O</i>	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 810,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	214 698,10
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	214 698,10
Opotřebení	80,00 %	Kč	-171 758,48
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Splašková stoka S1-5</i>	Kč	42 939,62
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = <i>IT</i> × <i>IP</i>	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-5	Kč	26 021,41

2.13 Pol.č. 13 – Splašková stoka S1-6 (§ 17)

Splašková stoka S1-6			Program ABN17
Umístění:		k.ú. Přáslavice	
Popis:	KT DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	35,87
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>K_i</i>	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	2010
Stáří	<i>S</i>	roků	7
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	80
Opotřebení	<i>O</i>	%	8,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 810,00

Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 378,02
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	157 039,58
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	157 039,58
Opotřebení	8,75 %	Kč	-13 740,96
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	<i>Splašková stoka S1-6</i>	Kč	143 298,62
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	PP	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Splašková stoka S1-6	Kč	86 838,96

2.14 Pol.č. 14 – Dešťová stoka S2 (§ 17)

Dešťová stoka S2 - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	KT DN 400		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	38,61
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 831,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 847,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	264 386,22
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	264 386,22
Opotřebení	68,75 %	Kč	-181 765,53
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	<i>Dešťová stoka S2 - část 1</i>	Kč	82 620,69
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	PP	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S2 - část 1	Kč	50 068,14
Dešťová stoka S2 - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	158,51
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	684 374,85
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	684 374,85
Opotřebení	68,75 %	Kč	-470 507,71
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	<i>Dešťová stoka S2 - část 2</i>	Kč	213 867,14

způsobem (bez pp ... CS_N)			
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S2 - část 2	Kč	129 603,49

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 14

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS_N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Dešťová stoka S2 - část 1	82 620,69	50 068,14
Dešťová stoka S2 - část 2	213 867,14	129 603,49
Celkem inž. stavby	296 487,83	179 671,63

2.15 Pol.č. 15 – Dešťová stoka S2 -1 (§ 17)

Dešťová stoka S2 - 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	45,33
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1962
Stáří	S	roků	55
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	68,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	195 714,54
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	195 714,54
Opotřebení	68,75 %	Kč	-134 553,75
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Dešťová stoka S2 - část 1	Kč	61 160,79
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = $IT \times IP$	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S2 - část 1	Kč	37 063,44

2.16 Pol.č. 16 – Dešťová stoka S3 (§ 17)

Dešťová stoka S3			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	39,32
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	K_i	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	169 766,07
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00

Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	169 766,07
Opotřebení	80,00 %	Kč	-135 812,86
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Dešťová stoka S3	Kč	33 953,21
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S3	Kč	20 575,65

2.17 Pol.č. 17 – Dešťová stoka S4 (§ 17)

Dešťová stoka S4			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	112,44
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	485 465,32
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	485 465,32
Opotřebení	80,00 %	Kč	-388 372,26
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_M)	Dešťová stoka S4	Kč	97 093,06
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S4	Kč	58 838,39

2.18 Pol.č. 18 – Dešťová stoka S5 (§ 17)

Dešťová stoka S5			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	BT DN 300		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	118,76
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,337
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1953
Stáří	S	roků	64
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	80,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 785,00
Koeficient polohový	K_5	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 317,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	512 752,24
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	512 752,24
Opotřebení	80,00 %	Kč	-410 201,79
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS_N)	Dešťová stoka S5	Kč	102 550,45
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918

Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Dešťová stoka S5	Kč	62 145,57

POZEMEK – P.Č. 1954/7

Na pozemku se nachází areál čerpací stanice odpadních vod.

Úprava základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných v tabulce č. 1 podle tabulky č. 2 přílohy č. 2			O1 až O6	
Označení znaku	Název znaku	Popis	Číslo	Hodnota
O ₁	Velikost obce podle počtu obyvatel	1001 – 2000	III.	0,70
O ₂	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,60
O ₃	Poloha obce (6,4 km od vyjmen. obce)	Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV.	1,01
O ₄	Technická infrastruktura v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)*	Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I.	1,00
O ₅	Dopravní obslužnost obce (městská, autobusová a železniční doprava)**	Železniční, nebo autobusová zastávka	III.	0,90
O ₆	Občanská vybavenost v obci	Rozšířenou vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II.	0,98

Index omezujících vlivů pozemku I ₀ - příloha č. 3, tabulka č. 2					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II.	0,00	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV.	0,00	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III.	0,00	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I.	0,00	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I.	0,00	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.*	0	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 =		0,00		Index I₀ =	1,000

Ocenění stavebního pozemku v obci nebo její oblasti, nevyjmenované v tabulce č. 1 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce č. 441/2013 Sb.

Vypočteno oceňovacím programem ABN17

Kraj			Olomoucký
Okres			Olomouc
Obec (městská část)			Přáslavice
Typ obce			Obec ostatní

Počet obyvatel obce dle Malého lexikonu obcí			1 423
Katastrální území			Přáslavice
Pozemek		p.č.	p.č. 1954/7
Výměra pozemku (nebo jeho oceňované části)		m ²	41
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Druh pozemku dle skutečnosti			areál ČS
Stavba na parcele			IS
Jedná se o stavbu oceňovanou podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R		ano/ne	ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků v jednotném funkčním celku (JFC) se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím	$\Sigma v p_i$	m ²	0
Pokud součet výměr všech pozemků v JFC se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m ² , koeficient	R	--	1,000
Položka z přílohy č. 1 tabulky č. 1 vyhlášky			Olomouc
Základní cena z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky	ZC_V	Kč/m ²	2 158,00
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty úpravy základních cen stavebních pozemků obcí nevyjmenovaných, uvedené v tabulce č. 2 v příloze č. 2 k oceňovací vyhlášce			
O1.....koeficient velikosti obce			0,70
O2.....koeficient hospodářsko-správního významu obce			0,60
O3.....koeficient polohy obce			1,01
O4.....koeficient technické infrastruktury v obci (vodovod, elektřina, plyn, kanalizace)			1,00
O5.....koeficient dopravní obslužnosti obce (městská, autobusová a železniční doprava)			0,90
O6.....koeficient občanské vybavenosti v obci			0,98
Základní cena $ZC = ZC_V \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$ (zaokrouhлено dle § 3 odst. 2 oceňovací vyhlášky)		Kč/m ²	807,00
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)	I_T	--	0,918
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)	I_O	--	1,000
Index polohy (příloha č. 3 tab. 3 pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční, pro rodinnou rekreaci, pro stavby pro obchod a administrativu, nebo tab. 4 - garáže, pro výrobu, pro sklady, dopravu a spoje a pro zemědělství - viz též § 48a)	I_P	--	0,660
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$	I	--	0,606
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	489,04
Posuzuje se JFC jako pozemek nezastavěný, určený k zastavění, a nejsou k němu přivedeny žádné inženýrské sítě? (§ 4 odst. 2: krát 0,80)		ano / ne	ne, jako zastavěný
Základní cena upravená po zohlednění (ne)zastavění		Kč/m ²	489,04
Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)			1,000
Základní cena upravená (minimum: 30 Kč/m ²)	ZCU	Kč/m ²	489,04
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	41
Cena pozemku bez staveb		Kč	20 050,64

Závěrečná rekapitulace zjištěných administrativních (vyhláškových) cen nemovitostí

Část A – Stavby a pozemek ve vlastnictví VHS Olomouc a.s.

Pol.č.	Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)	Cena současný stav, s pp (Kč)
	<i>Stavby</i>		
01	Čerpační stanice a odlehčovací komora OK3	188 702,88	114 353,95
02	Výtlačný řad SV od ČS	873 711,94	529 469,44

03	Jednotná stoka S	543 487,32	329 353,32
04	Odlehčovací stoka OS - z OK3 do Š2D	74 190,43	44 959,40
05	Odtok z OK3 na ČS OV - část 1	37 203,56	22 545,35
06	Splašková stoka S1	634 410,13	384 452,54
07	Splašková stoka S1-1	132 052,03	80 023,53
08	Splašková stoka S1-2	54 971,51	33 312,74
09	Splašková stoka S1-3 část 1	40 645,54	24 631,20
10	Splašková stoka S1-3 část 2	429 775,99	260 444,25
11	Splašková stoka S1-4	31 189,01	18 900,54
12	Splašková stoka S1-5	42 939,62	26 021,41
13	Splašková stoka S1-6	143 298,62	86 838,96
14	Dešťová stoka S2	296 487,83	179 671,63
15	Dešťová stoka S2 -1	61 160,79	37 063,44
16	Dešťová stoka S3	33 953,21	20 575,65
17	Dešťová stoka S4	97 093,06	58 838,39
18	Dešťová stoka S5	102 550,45	62 145,57
	Stavby celkem	3 817 823,92	2 313 601,31
	Pozemky :		
	P.č. 1954/7	20 050,64	20 050,64
	Pozemky celkem	20 050,64	20 050,64
	Celkem stavby a pozemky	3 837 874,56	2 333 651,95
	Zjištěná cena celkem	3 837 870,00	2 333 650,00

Závěr č. 1:

Vyhlašková cena nemovitostí – infrastrukturního majetku – inženýrských staveb, stokové kanalizační sítě a pozemku v majetku Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s., dle předchozí specifikace činí ke dni ocenění po zaokrouhlení dle § 50 vyhl. **2 333 650,- Kč.**

B. Nemovitosti ve vlastnictví obce Přáslavice**INŽENÝRSKÉ STAVBY****2.19 Pol.č. 1 – Vodovodní řad I (§ 17)**

Vodovodní řad I - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PVC DN 150		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	487,63
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	S	roků	26
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 500,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$	Kč/jedn.	6 078,04
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	2 963 834,65
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	2 963 834,65
Opotřebení	43,33 %	Kč	-1 284 229,55
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... C _N)	Vodovodní řad I - část 1	Kč	1 679 605,10
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660

Koeficient pp = IT × IP	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řad I - část 1	Kč	1 017 840,69
Vodovodní řad I - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	LT DN 150		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	16,87
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	<i>S</i>	roků	26
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	1 700,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 133,07
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	69 724,89
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	69 724,89
Opotřebení	43,33 %	Kč	-30 211,79
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Vodovodní řad I - část 2</i>	Kč	39 513,10
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = IT × IP	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řad I - část 2	Kč	23 944,94
Vodovodní řad I - část 3			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PE DN 150		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	12,79
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	<i>S</i>	roků	26
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	2 500,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 078,04
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	77 738,13
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	77 738,13
Opotřebení	43,33 %	Kč	-33 683,93
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Vodovodní řad I - část 3</i>	Kč	44 054,20
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = IT × IP	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řad I - část 3	Kč	26 696,85
Vodovodní řad I - část 4			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PVC DN 100		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	61,05
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349

Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	<i>S</i>	roků	26
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	2 063,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	5 015,60
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	306 202,38
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	306 202,38
Opotřebení	43,33 %	Kč	-132 677,49
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Vodovodní řád I - část 4</i>	Kč	173 524,89
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = <i>IT</i> × <i>IP</i>	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řád I - část 4	Kč	105 156,08

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 1

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem <i>CS_N</i>	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby <i>CS</i>
Vodovodní řád I - část 1	1 679 605,10	1 017 840,69
Vodovodní řád I - část 2	39 513,10	23 944,94
Vodovodní řád I - část 3	44 054,20	26 696,85
Vodovodní řád I - část 4	173 524,89	105 156,08
Celkem inž. stavby	1 936 697,29	1 173 638,56

2.20 Pol.č. 2 – Vodovodní řád II (§ 17)

Vodovodní řád II - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PVC DN 100		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	644,93
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	<i>K_i</i>	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	<i>S</i>	roků	26
Předpokládaná životnost	<i>Z</i>	roků	60
Opotřebení	<i>O</i>	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	<i>ZC</i>	Kč/jedn.	2 063,00
Koeficient polohový	<i>K₅</i>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	5 015,60
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	3 234 710,91
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	3 234 710,91
Opotřebení	43,33 %	Kč	-1 401 600,24
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... <i>CS_N</i>)	<i>Vodovodní řád II - část 1</i>	Kč	1 833 110,67
Index trhu (příloha č. 3)	<i>IT</i>		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	<i>IP</i>		0,660
Koeficient pp = <i>IT</i> × <i>IP</i>	<i>pp</i>	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řád II - část 1	Kč	1 110 865,07
Vodovodní řád II - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	LT DN 100		
Technický stav:			

Výměra L:	m	=	2,80
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	S	roků	26
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 344,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	3 267,55
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	9 149,14
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	9 149,14
Opotřebení	43,33 %	Kč	-3 964,32
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Vodovodní řad II - část 2	Kč	5 184,82
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řad II - část 2	Kč	3 142,00

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 2

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS _N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Vodovodní řad II - část 1	1 833 110,67	1 110 865,07
Vodovodní řad II - část 2	5 184,82	3 142,00
Celkem inž. stavby	1 838 295,49	1 114 007,07

2.21 Pol.č. 3 – Vodovodní řad II-2 (§ 17)

Vodovodní řad II - 2 - část 1			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PVC DN 100		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	32,52
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	S	roků	26
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 063,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	5 015,60
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	163 107,31
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	163 107,31
Opotřebení	43,33 %	Kč	-70 674,40
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Vodovodní řad II - 2 - část 1	Kč	92 432,91
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řad II - 2 - část 1	Kč	56 014,34
Vodovodní řad II-2 - část 2			Program ABN17
Umístění:	k.ú. Přáslavice		
Popis:	PVC DN 150		

Technický stav:			
Výměra L:	m	=	17,39
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,349
Rok odhadu		rok	2017
Rok pořízení		rok	1991
Stáří	S	roků	26
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	43,33
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	2 500,00
Koeficient polohový	K ₅	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	6 078,04
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	105 697,12
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	105 697,12
Opotřebení	43,33 %	Kč	-45 798,56
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS _N)	Vodovodní řád II-2 - část 2	Kč	59 898,56
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,918
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,660
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,606
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Vodovodní řád II-2 - část 2	Kč	36 298,53

Rekapitulace zjištěných cen pol. č. 3

Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS _N	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
Vodovodní řád II - 2 - část 1	92 432,91	56 014,34
Vodovodní řád II-2 - část 2	59 898,56	36 298,53
Celkem inž. stavby	152 331,47	92 312,87

Pozn. Hodnota koef. It a Ip je shodná jako u předešlého ocenění.

Závěrečná rekapitulace zjištěných administrativních (vyhláškových) cen nemovitostí

Část B – Stavby ve vlastnictví obce Práslavice

Pol.č.	Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)	Cena současný stav, s pp (Kč)
01	Vodovodní řád I	1 936 697,29	1 173 638,56
02	Vodovodní řád II	1 838 295,49	1 114 007,07
03	Vodovodní řád II-2	152 331,47	92 312,87
	<i>Stavby celkem</i>	3 927 324,25	2 379 958,50
	Zjištěná cena celkem	3 927 320,00	2 379 960,00

Závěr č. 2:

Vyhlášková cena nemovitostí – infrastrukturního majetku – inženýrských vodohospodářských staveb, vodovodních řadů ve vlastnictví obce Práslavice činí ke dni ocenění po zaokrouhlení dle § 50 vyhl. **2 379 960.- Kč.**

3. Posudek II - Obvyklá cena nemovitostí

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitosti obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (= obecné, tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Nejprve je provedeno **ocenění podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění).
2. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny.
3. Ocenění **výnosovou hodnotou**, které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech na pořízení nemovitosti. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucna, se vypočte součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Výsledek reprezentuje částku, kterou by bylo třeba uložit do peněžního ústavu, aby budoucí výnosy v jednotlivých letech byly stejné, jako předpokládané čisté příjmy z nemovitosti.
4. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
5. **Odhad obecné ceny metodou střední hodnoty** - prostý aritmetický průměr mezi hodnotou výnosovou a cenou časovou.
6. **Odhad obecné ceny metodou váženého průměru** - vážený aritmetický průměr z hodnoty výnosové a ceny časové. Při převažující ceně časové se klade větší váha na hodnotu výnosovou.
7. **Závěrečný odborný odhad obecné ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

3.1 Ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

3.1.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snížená u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, bez koeficientu další úpravy ceny (pp).

Uvedení této ceny je uvedeno pouze pro srovnání a zejména s ohledem na sjednocení pořizovacích cen staveb na c.ú. roku 2017 tzn. „za jakou cenu by uvedené stavby šly pořídit v současné době“.

A. Nemovitosti ve vlastnictví VHS Olomouc a.s.

3.2 Ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

Pol.č.	Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)
	<i>Stavby</i>	
01	Čerpací stanice a odlehčovací komora OK3	188 702,88
02	Výtlačný řad SV od ČS	873 711,94
03	Jednotná stoka S	543 487,32
04	Odlučovací stoka OS - z OK3 do Š2D	74 190,43

05	Odtok z OK3 na ČS OV - část 1	37 203,56
06	Splašková stoka S1	634 410,13
07	Splašková stoka S1-1	132 052,03
08	Splašková stoka S1-2	54 971,51
09	Splašková stoka S1-3 část 1	40 645,54
10	Splašková stoka S1-3 část 2	429 775,99
11	Splašková stoka S1-4	31 189,01
12	Splašková stoka S1-5	42 939,62
13	Splašková stoka S1-6	143 298,62
14	Dešťová stoka S2	296 487,83
15	Dešťová stoka S2 -1	61 160,79
16	Dešťová stoka S3	33 953,21
17	Dešťová stoka S4	97 093,06
18	Dešťová stoka S5	102 550,45
	Stavby celkem	3 817 823,92
	Pozemky :	
	P.č. 1954/7	20 050,64
	Pozemky celkem	20 050,64
	Celkem stavby a pozemky	3 837 874,56
	Zjištěná cena celkem	3 837 870,00

3.3 Ocenění výnosovou hodnotou

Vzhledem k tomu, že infrastrukturální majetek je pronajímán jako celek bez rozlišení nájemného na jednotlivé celky, není v tomto případě výnosová cena stanovena.

3.4 Odhad obvyklé ceny metodou střední hodnoty

Vzhledem k tomu, že není stanovena výnosová cena nemovitostí není stanovena ani cena s použitím metody střední hodnoty a metody váženého průměru.

3.5 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací). Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Znalec provedl porovnání ceny stanovené nákladovým způsobem s obvyklými cenami, za kterou zhotovili obdobné inženýrské stavby stavební firmy v regionu s přepočtem na současnou cenovou úroveň v roce 2017. Při jistém zjednodušení lze konstatovat, že cena v cenovém předpisu v c.ú. roku 2017 odpovídá obvyklým cenám v regionu. Obvyklou (tržní) cenu zohledňuje ve výpočtu tzv. koeficientem úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (pp). Hodnota tohoto koeficientu odpovídá podle znalce obvyklým a běžným hodnotám v regionu.

3.6 Rekapitulace zjištěných cen pro odhad obvyklé ceny

Vzhledem k tomu, že nelze stanovit cenu nemovitostí výnosovým způsobem a použít také další metody, použije se v tomto případě při stanovení obvyklé ceny tzv. náhradní metodika určení – jiný způsob určení, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 písm. a) zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění tzv. nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Způsob ocenění	Cena
Cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.	2 333 650.- Kč
Věcná hodnota (časová cena) – <i>uvedeno pro srovnání pořizovacích cen v c.ú. 2017</i>	3 837 870.- Kč
Výnosová hodnota	<i>nestanoveno</i>
Odhad obvyklé ceny metoda střední hodnoty	<i>nestanoveno</i>
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	<i>nestanoveno</i>
Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce	2 333 650.- Kč

3.7 Závěr č. 3

Celková obvyklá (obecná, tržní) cena oceňovaných nemovitostí, infrastrukturního majetku – vodohospodářských inženýrských staveb, stokové kanalizační sítě a pozemku p.č. 1954/7 (ostatní plocha), LV 573 kat.území Práslavice, ve vlastnictví společnosti VHS Olomouc a.s. činí ke dni ocenění podle odborného odhadu znalce **2 333 650.- Kč**.

slovy: Dvamiliónytřistatřicettřítisícšestsetpadesát korun českých

B. Nemovitosti ve vlastnictví obce Práslavice

3.8 Ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

Pol.č.	Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)
01	Vodovodní řad I	1 936 697,29
02	Vodovodní řad II	1 838 295,49
03	Vodovodní řad II-2	152 331,47
	<i>Stavby celkem</i>	3 927 324,25
	Zjištěná cena celkem	3 927 320,00

3.9 Rekapitulace zjištěných cen pro odhad obvyklé ceny

Vzhledem k tomu, že nelze stanovit cenu nemovitostí výnosovým způsobem a použít také další metody, použije se v tomto případě při stanovení obvyklé ceny tzv. náhradní metodika určení – jiný způsob určení, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 písm. a) zákona o oceňování majetku č. 151/1997 v aktuálním znění tzv. nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění.

Způsob ocenění	Cena
Cena podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., v platném znění.	2 379 960.- Kč
Věcná hodnota (časová cena) – <i>uvedeno pro srovnání pořizovacích cen v c.ú. 2017</i>	3 927 320.- Kč
Výnosová hodnota	<i>nestanoveno</i>
Odhad obvyklé ceny metoda střední hodnoty	<i>nestanoveno</i>
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	<i>nestanoveno</i>
Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce	2 379 960.- Kč

3.10 Závěr č. 4

Celková obvyklá (obecná, tržní) cena oceňovaných nemovitostí, infrastrukturního majetku – vodohospodářských inženýrských staveb, vodovodních řadů ve vlastnictví obce Práslavice činí ke dni ocenění podle odborného odhadu znalce **2 379 960.- Kč**.

slovy: Dvamiliónytřístasedmdesátdevěttisícdevětsetšedesát korun českých

Závěrečné posouzení

Obvyklá cena nemovitostí	Kč
Nemovitosti ve vlastnictví Vodohospodářské společnosti Olomouc a.s.	2 333 650.- Kč
Nemovitosti ve vlastnictví obce Přáslavice	2 379 960.- Kč
Cenový rozdíl	46 310.- Kč

Ocenění staveb je provedeno dle ustanovení zákon č. 151/1997 Sb., oceňování majetku a vyhlášky č. 441/2013 Sb. MF ČR v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku.

Ocenění nemovitostí je provedeno na základě odhadu obvyklé ceny nemovitostí s přihlédnutím k ceně zjištěné (administrativní), tj. k ceně stanovené podle oceňovacího předpisu, s tím, že je použit jiný způsob určení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) zákona o oceňování majetku č. 151/1997 v aktuálním znění, tzv. nákladový způsob ocenění.

Zjištění obvyklé ceny je stanoveno jako podklad pro směnu nemovitostí.

V Olomouci dne 30.04.2017

Vypracoval : Ing. Radka Dostálová

.....

Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 18.9.2007 č.j. Spr.3352/07 pro základní obory Ekonomika, odvětví - Ceny a odhady nemovitostí a Stavebnictví, odvětví - Stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 172-002/2017 znaleckého deníku.