

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 363 - 13/2015

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky a inženýrské stavby

Vlastník pozemků a inženýrských staveb : výhradní Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 119 00 Olomouc, vlastnictví:

OBJEDNATEL: Statutární město Olomouc

Adresa objednatele: Horní náměstí 583, 779 119 00 Olomouc

ZHOTOVITEL: Ing. Jaromír Kavka

Adresa zhotovitele: U cukrovaru 18, 783 71 Olomouc

IČ: telefon: 602 571 317

e-mail:

jaromir.kavka@centrum.cz

DIČ: fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Zjištění úřední a stanovení obvyklé ceny pozemků a inženýrských staveb, za účelem vkladu majetku do společnosti Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s. (ocení stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA

14 230 900 Kč

Datum místního šetření: 23.3.2015

Stav ke dni :

20.3.2015

Počet stran: 43 stran

Počet příloh: 24

Počet vyhotovení: 2

V Olomouci: dne 9.4.2015

Ing. Jaromír Kavka

NÁLEZ

Znalecký úkol

Úkolem znalce je zjistit úřední a stanovit obvyklou (tržní) cenu pozemků parc. č. st. 1769 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 231m², parc. č. 1965 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m², parc. č. 2142 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 71 m², parc. č. 2143 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 406 m², parc. č. 2144/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 140 m², parc. č. 2236 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 233 m², parc. č. 2457 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m², parc. č. 562/7 ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 10064 a část pozemku parc. č. 606/7 ostatní plocha - ostatní komunikace o výměře 1982 m², vše v k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc.

Dále zjistit úřední a stanovit obvyklou (tržní) cenu inženýrských staveb - Inv. č. 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice, Inv. č. 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané, Inv. č. 3593 - Odpad od VDJ objekt 412A Droždín a Inv. č. 2535 - Anodové uzemnění Litovel - Olomouc (aktivní protikorozní ochrana hlavních přivaděčů SV Olomouc na této IK zahrnuje anodové uzemnění - ocelové trubkové DN 300 v délkách pro každou stanici cca 200m), vč. propojovacích skříní (PSAU), propojovacích objektů (POB), spojovacích a měřících kabelů CYKY, přípojek NN pro 6 stanic katodové ochrany s následujícím rozsahem:

KAO LITOVEL - CHOLINSKÁ - 4x AYKY - 271,3 m, 4xCYKY - 331,3 m, 1x PSAU.
KAO MEZICE - 4x AYKY - 33m, 4x CYKY - 457m, 1x PSAU, 1x POB
KAO BŘUCHOTÍN - 4x AYKY - 233m, 4x CYKY - 446m, 1x PSAU, 2xPOB
KAO SENICE - 4x AYKY - 1 302 m, 4x CYKY - 185 m, 1x PSAU,
KAO NEŘEDÍN - 4x AYKY - 865 m, 4x CYKY - 488 m, 2x PSAU
KAO TÝNEČEK - 4x AYKY - 11 m, 4x CYKY - 358 m, 1x PSAU, 1xPOB
KAO DROŽDÍN - 4x AYKY - 11 m, Ax CYKY - 240 m, 1x kiosek
Stanice katodové ochrany v areálu čerpací stanice Litovel - Čerlinka - kiosek

Přehled podkladů

1. Výpisy z katastru nemovitostí - LV č. 10001
2. Kopie katastrálních map
3. Cenová mapa stavebních pozemků na území Statutárního města Olomouce 2014/2015
4. Informace sdělené objednatelem posudku a údaje zjištěné při místním šetření dne 2.3.2015 a 26.3.2015
5. Objednávka na zpracování znaleckého posudku od magistrátu města Olomouce
6. Informace a konzultace na společnosti VHS Olomouc dne 24.3.2015
7. Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., provedení některých ustanovení zákona o majetku.
8. Literatura Teorie oceňování nemovitostí - Prof. Ing. Albert Bradáč DrSc. a kol.

Celkový popis

Oceňované pozemky se nacházejí v oploceném areálu a.s. Vodohospodářská společnost Olomouc na ulici Tovární, v k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc a jsou ve vlastnictví Statutárního města Olomouc. Pozemky nejsou oceněny v Cenové mapě stavebních pozemků na území Statutárního

města Olomouce 2014/2015, proto je jejich úřední cena stanovena dle § 4 odst. 1. vyhlášky. Tyto pozemky jsou již zastavěné stavbami. Předmětem ocenění jsou pouze pozemky bez staveb. Na pozemku parc. č. St. 1769 se nachází stavba bez čp./č.e., jedná se o prodejnu armatur. Na pozemku parc. č. st. 1965 se nachází inženýrská stavba - zkušebna čerpadel. Na pozemku parc. č. st. 2142 se nachází stavba skladu. Na pozemku parc. č. st. 2143 se nachází ocelová hala, sloužící jako sklad. Na pozemku parc. č. st. 2144/1 se nachází garáž. Na pozemku se parc. č.st. 2236 se nachází hala sloužící jako sklad. Na pozemku parc. č. st. 2457 se nachází stavba technické vybavenosti. Na pozemku parc. č. 562/7 se nachází dvůr se silničními panely a asfaltovým povrchem a slouží jako manipulační plocha a příležitostné parkoviště. U inženýrských staveb (inv. č. DHM 2119, DHM 2285 a DHM 3593) je popis uvedený u ocenění. DHM 2535 - anodové uzemnění Litovel Olomouc. Jedná se o aktivní protikorozní ochranu hlavních přívadčů SV Olomouc, předmětem ocenění je anodové uzemnění a propojovací skříň PSAU, propojovací objekty a 2 kiosky.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky

2. Část 2 - DHM 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice

2.1. Ocenění staveb

2.1.1 Ocelové potrubí pod železniční tratí - 2 ks

2.1.2 Šachty železobetonové - 2 ks

2.1.3 Ocelové chráničky

3. Část 3 - DHM 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané

3.1. Ocenění staveb

3.1.1 Odpadní kanalizační potrubí DN 500

3.1.2 Odpadní kanalizační potrubí DN 300

3.1.3 Odpadní kanalizační šachty ks 9

3.1.4 Železobetonové kanalizační šachty - 3ks

4. Část 4 - DHM 3593 - Odpad od VDJ objekt 412Ac Droždín

4.1. Ocenění staveb

4.1.1 Ocelové potrubí z vodojemu DN400

4.1.2 Betonová kanalizační šachta - 1 ks

4.1.3 Betonová kanalizační šachta - 1 ks

4.1.4 Ocelová chránička pod silnicí

5. Část 5 - KAO Litovel - Cholinská, Areál čerpací stanice Litovel - Čerlinka

5.1. Ocenění staveb

5.1.1 Anodové uzemnění KAO Litovel - Cholinská

5.1.2 Propojovací skříň(PSAU) - 1 ks - Litovel Cholinská

5.1.3 Areál ČS - kiosky - Litovel Čerlinka

6. Část 6 - KAO Mezice

6.1. Ocenění staveb

- 6.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Náklo, k.ú. Mezice
- 6.1.2 Propojovací skříň + propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Obec Náklo, k.ú. Mezice

7. Část 7 - KAO Břuchotín

7.1. Ocenění staveb

- 7.1.1 Anodové uzemnění KAO Břuchotín, k.ú. Skrbeň
- 7.1.2 Propojovací skříň + 2x POB (1xPSAU +2xPOB) Břuchotín, k.ú. Skrbeň

8. Část 8 - KAO Senice

8.1. Ocenění staveb

- 8.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce
- 8.1.2 Propojovací skříň (PSAU) Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce

9. Část 9 - KAO Neředín

9.1. Ocenění staveb

- 9.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Neředín
- 9.1.2 2x Propojovací skříň (2xPSAU) Olomouc, k.ú. Neředín

10. Část 10 - KAO Týneček

10.1. Ocenění staveb

- 10.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Týneček
- 10.1.2 Propojovací skříň + Propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Olomouc, k.ú. Týneček

11. Část 11 - KAO Droždín

11.1. Ocenění staveb

- 11.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc - Droždín Droždín
- 11.1.2 Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín

Obsah tržního ocenění majetku

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

1.1. Ocenění pozemků

- 1.1.1 Pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří
- 1.1.2 Pozemky evidované jako ostatní plocha - ostatní komunikace

OCENĚNÍ

část 1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Hodolany

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 480,00 Kč/m²

část 2. Část 2 - DHM 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Chválkovice

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 480,00 Kč/m²

část 3. Část 3 - DHM 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Senice na Hané

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 480,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
01. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,75
02. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
03. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
04. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
05. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
06. Občanská vybavenost v obci - Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 763,34 \text{ Kč/m}^2$$

část 4. Část 4 - DHM 3593 - Odpad od VDJ objekt 412Ac Droždín, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Droždín

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 2 480,00 Kč/m²

část 5. Část 5 - KAO Litovel - Cholinská, Areál čerpací stanice Litovel - Čerlinka, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Litovel

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 480,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
01. Velikost obce - Nad 5000 obyvatel	I	0,95
02. Hospodářsko-správní význam obce - Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ	III	0,85
03. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
04. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
05. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
06. Občanská vybavenost v obci - Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1 491,54 \text{ Kč/m}^2$$

část 6. Část 6 - KAO Mezice, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Mezice

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 480,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
01. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,75
02. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
03. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
04. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
05. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
06. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 805,75 \text{ Kč/m}^2$$

část 7. Část 7 - KAO Břuchotín, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Skrbeň

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,75
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 763,34 \text{ Kč/m}^2$$

část 8. Část 8 - KAO Senice, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Senice na Hané

Základní zjištěná cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce - 1001 - 2000 obyvatel	III	0,75
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Ostatní případy	V	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci - Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	III	0,95

Základní zjištěná cena stavebního pozemku:

$$ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 805,75 \text{ Kč/m}^2$$

část 9. Část 9 - KAO Neředín, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Neředín

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

část 10. Část 10 - KAO Týneček, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Týneček

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

část 11. Část 11 - KAO Droždín, základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Droždín

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

Pro objekty bez zařazení do částí použito zatřídění:

Základní cena stavebních pozemků pro k.ú. Hodolany:

Základní zjištěná cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 2\,480,00 \text{ Kč/m}^2$

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Přejezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,10
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,748$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,726$$

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; orientace SV, S a SZ	III	-0,01
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - Pozemky se nacházejí v bezprostřední blízkosti hlavního silničního průtahu tvořícího v tomto úseku nadzemní silniční estakádou	I	-0,23

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,760$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = 0,970$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = 0,748$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 0,760 * 0,748 = 0,551$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	2 480,-	0,551		1 366,48

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 1769	231,00	1 366,48	315 656,88
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a	st. 1965	54,00	1 366,48	73 789,92

§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	st. 2142	71,00	1 366,48	97 020,08
§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	st. 2143	406,00	1 366,48	554 790,88
§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	st. 2144/1	140,00	1 366,48	191 307,20
§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	st. 2236	233,00	1 366,48	318 389,84
§ 4 odst. 1	nádvoří zastavěná plocha a nádvoří	st. 2457	7,00	1 366,48	9 565,36
Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem					1 560 520,16

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah III Účelové komunikace, vlečky, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200m, veřejné prostranství, které není součástí komunikace	-0,50
P2. Charakter a zastavěnost území II V kat úz. mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,10
P3. Povrchy I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené I Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití I Bez možnosti komerčního využití	0,60

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum_{i=2}^4 P_i) = 0,240$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace			
§ 4 odst. 3	2 480,-	0,240 1,000	595,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	562/7	10 064,00	595,20	5 990 092,80
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	606/7	1 982,00	595,20	1 179 686,40
Ostatní stavební pozemky - celkem					7 169 779,20

Pozemky - zjištěná cena = 8 730 299,36 Kč

2. Část 2 - DHM 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice

DHM 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,05
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,546$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,519$$

2.1. Ocenění staveb

2.1.1 Ocelové potrubí pod železniční tratí - 2 ks

Předmětem ocenění je inženýrská stavba. Jedná se o podchod pod železniční stanicí, který je proveden podtlakem zdvojených ocelových chrániček o profilu 2020/1620, zesílených

železobetonovým pláštěm. Potrubí, které vede v chráničkách je ocelové o průměru DN 500 o společné délce 60,70 m. Na obou koncích chrániček se nacházejí železobetonové šachty s armaturami. Stavba byla dána do provozu rozhodnutím o povolení Okresního národního výboru v Olomouci - odbor výstavby a vodního hospodářství a zemědělství Zn.: voda/2796/76/Ma. Stavba se nachází na pozemcích parc. č. 1748/3, 1748/4 a 1728/2 v k.ú. Chválkovice, obec a okres Olomouc. Předmětem ocenění nejsou pozemky.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 12. Vodovody trubní
 Profil potrubí DN v mm 400 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
 Hloubka uložení: 2,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2222
 Množství: 2*30,35 = 60,70 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 084,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2930
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>10 301,07</u>
Plná cena: 60,70 m * 10 301,07 Kč/m	=	625 274,95 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 65,0 \% / 100)$	*	0,350
Nákladová cena stavby CS_N	=	218 846,23 Kč
Koeficient pp	*	0,519
Cena stavby CS	=	<u>113 581,19 Kč</u>

Ocelové potrubí pod železniční tratí - 2 ks - zjištěná cena = 113 581,19 Kč

2.1.2 Šachty železobetonové - 2 ks

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 2. Nádrže, jímky čistíren, zásobníky, jámy
 Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod
 Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): monolitická betonová plošná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: $4,51*3,05*4,05 + 5,70*3,05*3,65 = 119,17 \text{ m}^3$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15: = 3 359,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3050
Základní cena upravená cena Kč/m ³	=	8 516,74
Plná cena: 119,17 m ³ * 8 516,74 Kč/m ³	=	1 014 939,91 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 41 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 80 = 48,8 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 48,8 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,512
	=	519 649,23 Kč
	*	0,519
	=	269 697,95 Kč
	=	269 697,95 Kč

Šachty železobetonové - 2 ks - zjištěná cena

2.1.3 Ocelové chráničky

Jedná se o ocelové chráničky 2020/1620 + železobetonový plášť

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN v mm 2200 mm
 Konstruktivní charakteristika (materiál potrubí): z trub železobetonových
 Hloubka uložení: 2,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: $2 * 30,35 = 60,70$ m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	21 052,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	52 891,04
Plná cena: 60,70 m * 52 891,04 Kč/m	=	3 210 486,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 39 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 21 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 39 / 60 = 65,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 65,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

	*	0,350
	=	1 123 670,15 Kč
	*	0,519
	=	583 184,81 Kč
	=	583 184,81 Kč

Ocelové chráničky - zjištěná cena

3. Část 3 - DHM 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané

DHM 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,970$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,05
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,546$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,530$$

3.1. Ocenění staveb

3.1.1 Odpadní kanalizační potrubí DN 500

Jedná se o podzemní kanalizační potrubí z betonových trub DN 500 a DN 300. Jedná se o odpad z prameniště areálu v Senici, potrubí je vyústěno do potoka Blata, na kanalizačním potrubí jsou osazeny revizní šachty, do kterých je zaústěno vypouštění výtlačku z prameniště Senice, dále z

výtaku Senice-Křelov a vypouštění sací jímky z čerpací stanice. Stavba je užívána na základě rozhodnutí Okresního úřadu v Olomouci - referátu životního prostředí č.j. voda 235.2/1807/92 - 1214 o uvedení do trvalého provozu ze dne 6.4.1992 a hospodářské smlouvy o převodu správa majetku ze dne 1.7.1975. Stavba se nachází na pozemku parc. č. 883/2 v k.ú. Senice na Hané a na pozemcích parc. č. 310/2, 310/12, 310/11, 310/6, 310/1, 557 a 611 v k.ú. Loučany na Hané.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN v mm 500 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub betonových
 Hloubka uložení: 2,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: 1 058,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 346,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	4 822,44
Plná cena: 1 058,00 m * 4 822,44 Kč/m	=	5 102 141,52 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	1 699 013,13 Kč
*	0,530
=	900 476,96 Kč

Odpadní kanalizační potrubí DN 500 - zjištěná cena

= 900 476,96 Kč

3.1.2 Odpadní kanalizační potrubí DN 300

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
 Profil potrubí DN v mm 300 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub betonových
 Hloubka uložení: 2,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
 Množství: 21,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 785,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>3 669,25</u>
Plná cena: 21,00 m * 3 669,25 Kč/m	=	77 054,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 66,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,333
=	<u>25 659,07 Kč</u>
*	0,530
=	<u>13 599,31 Kč</u>

Odpadní kanalizační potrubí DN 300 - zjištěná cena = 13 599,31 Kč

3.1.3 Odpadní kanalizační šachty ks 9

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.2. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 3 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Výměra:

9,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 9 450,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 0,9000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2840

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 19 425,42

Plná cena: 9,00 ks * 19 425,42 Kč/ks

= **174 828,78 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	<u>87 414,39 Kč</u>
*	0,530
=	<u>46 329,63 Kč</u>

Odpadní kanalizační šachty ks 9 - zjištěná cena = 46 329,63 Kč

3.1.4 Železobetonové kanalizační šachty - 3ks

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.9. Kanalizační vodotěsná betonová - hloubka 4

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223 m
 Výměra: 3,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	16 600,-
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	<u>34 122,96</u>
Plná cena: 3,00 ks * 34 122,96 Kč/ks	=	102 368,88 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

* 0,500

Nákladová cena stavby CS_N

= 51 184,44 Kč

Koeficient pp

* 0,530

Cena stavby CS

= 27 127,75 Kč

Železobetonové kanalizační šachty - 3ks - zjištěná cena

= 27 127,75 Kč

4. Část 4 - DHM 3593 - Odpad od VDJ objekt 412Ac Droždín

DHM 3593 - Odpad od VDJ objekt 412Ac Droždín

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,970$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	0,60

celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,02
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,02
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,552$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,535$$

4.1. Ocenění staveb

4.1.1 Ocelové potrubí z vodojemu DN400

Jedná se o podzemní kanalizační potrubí - odpad z vodojemu v Droždíně, který je zaústěn do melioračního příkopu. Potrubí je z ocelových trub a jsou na něm dvě revizní šachty. V místě křížení silnice Samotišky - Droždín, je potrubí uloženo v ocelové chráničce DN 800. Stavba je užívána na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 16.5. 1985. Stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 1249/22, 1246/9, 1250/5, 1250/4, 1247/8, 1247/7, 1247/6, 1247/5, 1247/9, 1247/18, 1247/17, 1247/16, 1247/15, 1247/14, 1247/13, 1247/12, 1247/11, 1247/10, 100/10, 1258/40 a 1259/15 v k.ú. Droždín, obec a okres Olomouc. Předmětem ocenění nejsou pozemky.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17
Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	800 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub železobetonových
Hloubka uložení:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	537,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	4 378,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2840
Základní cena upravená cena Kč/m	=	<u>10 999,29</u>
Plná cena: 537,00 m * 10 999,29 Kč/m	=	5 906 618,73 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 60 = 50,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,500
=	2 953 309,37 Kč
*	0,535
=	1 580 020,51 Kč

Ocelové potrubí z vodojemu DN400 - zjištěná cena

= 1 580 020,51 Kč

4.1.2 Betonová kanalizační šachta - 1 ks

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 7 500,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2840

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 18 843,-

Plná cena: 1,00 ks * 18 843,- Kč/ks

= 18 843,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 80 = 37,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 37,5 \% / 100)$

* 0,625

Nákladová cena stavby CS_N

= 11 776,88 Kč

Koeficient pp

* 0,535

Cena stavby CS

= 6 300,63 Kč

Betonová kanalizační šachta - 1 ks - zjištěná cena

= 6 300,63 Kč

4.1.3 Betonová kanalizační šachta - 1 ks

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

2.2.3. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 4 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2223

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 12 500,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2840

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	31 405,-
Plná cena: 1,00 ks * 31 405,- Kč/ks	=	31 405,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 80 = 37,5 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 37,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,625
Koeficient pp	=	19 628,13 Kč
Cena stavby CS	*	0,535
	=	10 501,05 Kč

Betonová kanalizační šachta - 1 ks - zjištěná cena	=	10 501,05 Kč
---	---	--------------

4.1.4 Ocelová chránička pod silnicí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 12. Vodovody trubní
 Profil potrubí DN v mm 800 mm
 Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub ocelových
 Hloubka uložení: 0,00 m
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
 Množství: 10,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	9 978,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3050
Základní cena upravená cena Kč/m	=	25 299,22
Plná cena: 10,00 m * 25 299,22 Kč/m	=	252 992,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 60 = 50,0 \%$
 Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N	*	0,500
Koeficient pp	=	126 496,10 Kč
Cena stavby CS	*	0,535
	=	67 675,41 Kč

Ocelová chránička pod silnicí - zjištěná cena	=	67 675,41 Kč
--	---	--------------

5. Část 5 - KAO Litovel - Cholinská, Areál čerpací stanice Litovel - Čerlinka

DHM 2535 - Anodové uzemnění Litovel - Olomouc

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,950$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,536$$

5.1. Ocenění staveb

5.1.1 Anodové uzemnění KAO Litovel - Cholinská

KAO Litovel Cholinská se nachází na pozemcích parc. č. 1385/1, 1385/9, 1385/8, 1385/7, 1385/6, 1385/5, 1385/4, 1385/3 a 1385/2 v k.ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc.
4x AYKY - 271 m + 4x CYKY - 331 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Výměra: 602,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 550,-

Základní cena upravená cena [Kč/m] = 550,-

Plná cena: 602,00 m * 550,- Kč/m = 331 100,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N = 79 464,- Kč

Koeficient pp

* 0,536

Cena stavby CS = 42 592,70 Kč

Anodové uzemnění KAO Litovel - Cholinská - zjištěná cena = 42 592,70 Kč

5.1.2 Propojovací skříň(PSAU) - 1 ks - Litovel Cholinská

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks] = 22 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks] = 22 000,-

Plná cena: 1,00 ks * 22 000,- Kč/ks = 22 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N = 5 280,- Kč

Koeficient pp

* 0,536

Cena stavby CS = 2 830,08 Kč

Propojovací skříň(PSAU) - 1 ks - Litovel Cholinská - zjištěná cena = 2 830,08 Kč

5.1.3 Areál ČS - kiosk - Litovel Čerlinka

Toto zařízení se nachází na pozemku parc. č. 557/2 v k.ú. Litovel, obec a okres Olomouc

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Areál ČS - kiosky - Litovel Čerlinka - základní cena: = 110 000,- Kč

Koeficient změn cen staveb K_i : * 1,000

Areál ČS - kiosky - Litovel Čerlinka - upravená cena = 110 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$ * 0,240

Areál ČS - kiosky - Litovel Čerlinka - zjištěná cena = 26 400,- Kč

6. Část 6 - KAO Mezice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04

6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů

II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,564$$

6.1. Ocenění staveb

6.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Náklo, k.ú. Mezice

KAO Mezice se nachází a pozemcích parc. č. 143/8, 143/20, 143/16, 143/2, 143/7, 143/6, 197/1, 198/2, 239/4, 240/8 a 165/4 v k.ú. Mezice, obec Náklo, okres Olomouc.

4x AYKY - 33m + 4xCYKY - 457 m

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Výměra: 490,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 550,-

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 550,-

Plná cena: 490,00 m * 550,- Kč/m

= 269 500,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 64 680,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 36 479,52 Kč

Anodové uzemnění KAO Obec Náklo, k.ú. Mezice - zjištěná cena = 36 479,52 Kč

6.1.2 Propojovací skříň + propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Obec Náklo, k.ú. Mezice

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 24 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

= 24 000,-

Plná cena: 1,00 ks * 24 000,- Kč/ks = 24 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 5 760,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 3 248,64 Kč

Propojovací skříň + propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Obec Náklo, k.ú. Mezice - zjištěná cena = 3 248,64 Kč

7. Část 7 - KAO Břuchotín

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	I	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	II	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04

6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů I 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,564$$

7.1. Ocenění staveb

7.1.1 Anodové uzemnění KAO Břuchotín, k.ú. Skrbeň

KAO Břuchotín se nachází na pozemcích parc. č. 582/3, 291/3, 581/12, 375/11, 375/10, 581/2, 376/16, 376/17, 582/7, 375/9, 375/8, 375/7, 581/6, 581/1, 361/28 a 361/7 v k.ú. Skrbeň, okres Olomouc.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 679,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	550,-
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	550,-
Plná cena: 679,00 m * 550,- Kč/m	=	373 450,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 89 628,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 50 550,19 Kč

Anodové uzemnění KAO Břuchotín, k.ú. Křelov - zjištěná cena = 50 550,19 Kč

7.1.2 Propojovací skříň + 2x POB (1xPSAU +2xPOB) Břuchotín, k.ú. Skrbeň

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/]	=	26 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/]	=	26 000,-
Plná cena: 1,00 * 26 000,- Kč/	=	26 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 36 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 36 / 50 = 72,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 72,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,280
=	7 280,- Kč
*	0,564
=	4 105,92 Kč

Propojovací skříň + 2x POB (1xPSAU +2xPOB) Břuchotín, k.ú.
Skrbeň - zjištěná cena

= 4 105,92 Kč

8. Část 8 - KAO Senice

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	I	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04
	I	0,00

6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,564$$

8.1. Ocenění staveb

8.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce

KAO Senice se nachází na pozemcích parc. č. 883/2, 1270, 881/2, 881/3, 881/4, 881/5, 881/1, 860/1, 860/15, 860/6, 860/14 a parc. č. 1267 v k.ú. Senice na Hané, obec Senice na Hané, okres Olomouc, dále na pozemcích parc. č. 255/3, 162/11, 162/12, 162/1, 255/2, 140/9, 162/14 a 162/13, v k.ú. Vojnice u Olomouce.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Výměra: 1 487,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	550,-
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	550,-
Plná cena: 1 487,00 m * 550,- Kč/m	=	817 850,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS _N	*	0,240
Koeficient pp	=	196 284,- Kč
Cena stavby CS	*	0,564
	=	110 704,18 Kč

Anodové uzemnění KAO Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce - zjištěná cena = 110 704,18 Kč

8.1.2 Propojovací skříň (PSAU) Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	22 000,-
--	---	----------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	22 000,-
Plná cena: 1,00 ks * 22 000,- Kč/ks	=	22 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 5 280,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 2 977,92 Kč

Propojovací skříň (PSAU) Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce - zjištěná cena

= 2 977,92 Kč

9. Část 9 - KAO Neředín

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti -	I	-0,04

Nevýhodná poloha
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů II 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,564$$

9.1. Ocenění staveb

9.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Neředín

KAO Neředín se nachází na pozemcích parc. č. 469 a 466/1 v k.ú. Neředín a dále na pozemcích parc. č. 849/27, 849/26, 849/25, 849/24, 849/23, 849/22, 849/21, 849/20, 849/19, 849/18, 849/2, 849/16, 849/17, 1183/3, 905/60, 905/59, 905/68, 905/67, 905/4, 905/49, 905/58, 1017, 905/53, 905/52, 905/83, 1014/6, 752/3, 752/1, 720/41, 720/42, 720/43, 720/44, 720/45, 720/46, 720/47, 720/48, 720/49, 720/50, 720/51, 720/52 a 720/53 v k.ú. Řepčín, obec a okres Olomouc.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.2. Jiné - výměra

Výměra: 1 353,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	550,-
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	550,-
Plná cena: 1 353,00 m * 550,- Kč/m	=	744 150,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,240
=	178 596,- Kč
*	0,564
=	100 728,14 Kč

Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Neředín - zjištěná cena = 100 728,14 Kč

9.1.2 2x Propojovací skříň (2xPSAU) Olomouc, k.ú. Neředín

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 2,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	22 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	22 000,-

Plná cena: 2,00 ks * 22 000,- Kč/ks = 44 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 38 / 50 = 76,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 76,0 % / 100)

* 0,240

= 10 560,- Kč

Nákladová cena stavby CS_N

* 0,564

Koeficient pp

= 5 955,84 Kč

Cena stavby CS

2x Propojovací skříň (2xPSAU) Olomouc, k.ú. Neředín - zjištěná cena = 5 955,84 Kč

10. Část 10 - KAO Týneček

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Nevýhodná poloha	I	-0,04

6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů

II

0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,564$$

10.1. Ocenění staveb

10.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Týneček

KAO Týneček se nachází na pozemcích parc. č. 385/8, 385/9 v k.ú. Týneček a dále na pozemcích parc. č. 147/21, 147/29, 147/28, 147/22, 147/23, 147/2, 147/24, 147/25, 147/26, 1399, 1384 a 147/35, v k.ú. Chválkovice, obec a okres Olomouc

4xAYKY - 11 m, 4x CYKY

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 369,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]

= 550,-

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 550,-

Plná cena: 369,00 m * 550,- Kč/m

= 202 950,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 48 708,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 27 471,31 Kč

Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Týneček - zjištěná cena = 27 471,31 Kč

10.1.2 Propojovací skříň + Propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Olomouc, k.ú. Týneček

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

= 24 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	24 000,-
Plná cena: 1,00 ks * 24 000,- Kč/ks	=	24 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Nákladová cena stavby CS_N

= 5 760,- Kč

Koeficient pp

* 0,564

Cena stavby CS

= 3 248,64 Kč

Propojovací skříň + Propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB)

= 3 248,64 Kč

Olomouc, k.ú. Týneček - zjištěná cena

11. Část 11 - KAO Droždín

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku - Stavby pro zemědělství nebo bez okolní zástavby	IV	0,00
2. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
3. Dopravní dostupnost - Bez možnosti příjezdu nebo příjezd po nezpevněné komunikaci	I	-0,01
4. Parkovací možnosti - Omezené parkovací možnosti	I	-0,01
5. Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti -	II	-0,04

Nevýhodná poloha
6. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů I 0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,564$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,564$$

11.1. Ocenění staveb

11.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc - Droždín Droždín

KAO Droždín se nachází na pozemcích parc. č. 117/1, 100/10, 1258/14, 1258/15, 1258/16, 1258/17, 1258/18, 12358/19, 1258/20, 1258/21, 1258/22 a 1258/23 v k.ú. Droždín, obec a okres Olomouc.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Počet: 251,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m] = 550,-

Základní cena upravená cena [Kč/m] = 550,-

Plná cena: 251,00 m * 550,- Kč/m = 138 050,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 76,0 \% / 100)$ * 0,240

Nákladová cena stavby CS_N = 33 132,- Kč

Koeficient pp * 0,564

Cena stavby CS = 18 686,45 Kč

Anodové uzemnění KAO Olomouc - Droždín Droždín - zjištěná cena = 18 686,45 Kč

11.1.2 Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín

Zatřídění pro potřeby ocenění a ocenění

Jiná stavba § 23

Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín - základní cena: = 110 000,- Kč

Koeficient změn cen staveb K_i : * 1,000

Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín - upravená cena = 110 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 38 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 38 / 50 = 76,0 \%$

Koeficient opotřebenění: $(1 - 76,0 \% / 100)$

* 0,240

Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín - zjištěná cena

= **26 400,- Kč**

Ocenění majetku obecnou metodikou

Základní popis oceňovaných pozemků POSUDEK II - Obvyklá cena

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

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku a ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Mezinárodní oceňovací standardy definují pojem tržní hodnota jako odhadnutou částku, za kterou by aktivum mohlo být vyměněno v den ocenění mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím při transakci založené na řádné koncepci podnikatelské politiky a za předpokladu, že obě strany jednaly vědomě, rozvážně a bez nátlaku. Zásadou přitom je, že vše by se mělo odvíjet od trhu: pokud trh s majetkem daného druhu neexistuje, použijí se náhradní metodiky, je však třeba upozornit, že se nejedná o ocenění na základě trhu.

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

1. Ocenění **podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 199/2014 Sb.).
2. Ocenění **věcnou hodnotou (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. 199/2014 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 prodejnosti.
3. Ocenění **výnosovou hodnotou**, které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech pořízení nemovitosti. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, 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 obvyklé ceny metodou střední** - prostý aritmetický průměr mezi výnosovou a cenou časovou.

6. **Odhad obvyklé 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 obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

Na závěr uvádím, že úroveň obvyklých (obecních) cen nemovitostí je průměrem z dosažených cen za věci srovnatelného druhu, stáří, svých vlastností aj. Nejlepším způsobem je stanovené obvyklé ceny na základě porovnání s už uskutečněnými prodejmi obdobných nemovitostí a to v daném čase a daném místě tj. porovnávací metodou.

Nakonec podotýkám, že *vlastní tržní cena se tvoří na trhu až s uskutečněným prodejem. před tímto prodejem, resp. koupí není známa její přesná výše. Z těchto důvodů a z povahy obvyklé ceny plyne, že obvyklou cenu nelze dopředu úplně přesně a jednoznačně vypočítat ani sebezpřesnějším početním úkonem, nýbrž vždy pouze více nebo méně přesněji odhadnout. V případě stanovení obvyklé ceny se tedy vždy jedná jen o odborný odhad, nikoliv o přesnou částku.*

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 (cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem bet koeficientu pp).

Uvedením této ceny by bylo pouze pro srovnání a zejména s ohledem na sjednocení pořizovacích cen staveb na c.ú. roku 2015 tzn., za jakou cenu by uvedené stavby šly pořídit v současné době. Toto ale není předmětem objednávky, proto se tato cena neuvádí.

Ocenění výnosovou hodnotou

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

Odhad obvyklé ceny metodou střední hodnoty

Protože není stanovena výnosová cena nemovitostí, nelze ani stanovit cenu metodou střední hodnoty, popřípadě metodou váženého průměru.

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.

V daném případě bylo cenové porovnání provedeno u pozemků, kde byly pro srovnání použity srovnatelné pozemky, jejichž prodej se v nedávné době uskutečnil. V případě cen u inženýrských sítí neexistuje v současné době dostatečné množství srovnatelných nemovitostí, protože se s

takovým typem nemovitostí moc neobchoduje. Proto bylo znalcem provedeno několik konzultací s odborníky na výše uvedené nemovitosti a lze konstatovat, že vypočtené úřední ceny jsou ve výši obvyklých cen.

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří

Porovnávací metoda

Pro stanovení obvyklé ceny pozemků evidované jako zastavěná plocha a nádvoří byly použity srovnatelné pozemky z databáze znalce, jejichž prodej se v nedávné době uskutečnil. Jedná se o pozemky, které jsou již zastavěné stavbami.

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Olomouc - Nové Sady							
KRC: 1,00	KMP: 0,99	KPP: 1,02	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,02	KVP: 1,00	KUV: 1,02
Parcela č.:	61	80 000	1 311,48	1,05	1 377,84		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, který se nachází v k.ú. Nové Sady, kousek od frekventované komunikace (obchvatu). Pozemek je již zastavěn stavbou pro výrobu a skladování. Na pozemku se nenachází žádné trvalé porosty. Přístup a příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Olomouc - Nové Sady							
KRC: 1,00	KMP: 1,00	KPP: 1,12	KDD: 0,97	KMZ: 1,00	KIV: 1,01	KVP: 1,00	KUV: 1,02
Parcela č.:	40	50 000	1 250,00	1,07	1 399,01		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří, který se nachází v k.ú. Nové Sady. Na pozemku se nachází stavba regulační stanice plynu. Přístup a příjezd k pozemku je po zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Olomouc - Hodolany							
KRC: 1,00	KMP: 0,92	KPP: 1,01	KDD: 1,10	KMZ: 1,00	KIV: 0,99	KVP: 1,01	KUV: 1,03
Parcela č.:	4	5 000	1 250,00	1,04	1 315,85		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany. Na pozemku se nachází stavba trafostanice. Přístup k pozemku je po nezpevněné komunikaci.							
Průměrná jednotková cena					1 364,23 Kč/m²		

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Celková cena
--------------	------------	--------	-----------------	--------------

		[m ²]	[Kč/m ²]	pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1769	231	1 364	315 084
zastavěná plocha a nádvoří	1965	54	1 364	73 656
zastavěná plocha a nádvoří	2142	71	1 364	96 844
zastavěná plocha a nádvoří	2143	406	1 364	553 784
zastavěná plocha a nádvoří	2144/1	140	1 364	190 960
zastavěná plocha a nádvoří	2236	233	1 364	317 812
zastavěná plocha a nádvoří	2457	7	1 364	9 548
Celková výměra pozemků		1 142	Hodnota pozemků celkem	1 557 688

1.1.2 Pozemky evidované jako ostatní plocha - ostatní komunikace

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra	Požadovaná	Jednotková	Koeficient	Upravená		
	[m²]	/kupní cena	cena	celkový	cena		
		[Kč]	[Kč/m²]	[Kč]	[Kč/m²]		
Lokalita: Olomouc - Hodolany							
KRC: 1,00	KMP: 0,90	KPP: 0,97	KDD: 0,98	KMZ: 1,00	KIV: 0,99	KVP: 1,00	KUV: 0,97
Parcela č.:	100	90 000	900,00	0,82	739,42		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako pozemek ostatní plocha - ostatní komunikace. Pozemek se nachází v k.ú. Hodolany, na Geislerové ulici a je zastavěný stavbou komunikace s asfaltovým povrchem.							
Lokalita: Olomouc - Hodolany							
KRC: 1,00	KMP: 0,95	KPP: 1,00	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 673	1 254 750	750,00	0,95	712,50		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Na pozemku se nachází stavba komunikace s asfaltovým povrchem.							
Lokalita: Olomouc - Droždín							
KRC: 1,00	KMP: 0,90	KPP: 1,07	KDD: 1,02	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 1,00
Parcela č.:	25	17 500	700,00	0,98	687,58		
Popis pozemku: Jedná se o pozemek evidovaný jako ostatní plocha - ostatní komunikace, Na pozemku se nachází stavba komunikace s asfaltovým povrchem.							
Průměrná jednotková cena					713,17 Kč/m²		

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro stanovení obvyklé ceny pozemků evidované jako pozemky ostatní plocha ostatní komunikace byly použity srovnatelné pozemky z databáze znalce.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha - ostatní komunikace	562/7	10 064	713	7 175 632
ostatní plocha - ostatní komunikace	606/7	1 982	713	1 413 166
Celková výměra pozemků		12 046	Hodnota pozemků celkem	8 588 798

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky 8 730 299,00 Kč

2. Část 2 - DHM 2119 - Kanál pro rozvody Olomouc - Chválkovice

2.1. Ocenění staveb

2.1.1 Ocelové potrubí pod železniční tratí - 2 ks 113 581,00 Kč
2.1.2 Šachty železobetonové - 2 ks 269 698,00 Kč
2.1.3 Ocelové chráničky 583 185,00 Kč

966 464,00 Kč

3. Část 3 - DHM 2285 - Podzemní vedení kanalizační DN 400 Senice na Hané

3.1. Ocenění staveb

3.1.1 Odpadní kanalizační potrubí DN 500 900 477,00 Kč
3.1.2 Odpadní kanalizační potrubí DN 300 13 599,00 Kč
3.1.3 Odpadní kanalizační šachty ks 9 46 330,00 Kč
3.1.4 Železobetonové kanalizační šachty - 3ks 27 128,00 Kč

987 534,00 Kč

4. Část 4 - DHM 3593 - Odpad od VDJ objekt 412Ac Droždín

4.1. Ocenění staveb

4.1.1 Ocelové potrubí z vodojemu DN400 1 580 021,00 Kč
4.1.2 Betonová kanalizační šachta - 1 ks 6 301,00 Kč
4.1.3 Betonová kanalizační šachta - 1 ks 10 501,00 Kč
4.1.4 Ocelová chránička pod silnicí 67 675,00 Kč

1 664 498,00 Kč

5. Část 5 - KAO Litovel - Cholinská, Areál čerpací stanice Litovel - Čerlinka

5.1. Ocenění staveb

5.1.1 Anodové uzemnění KAO Litovel - Cholinská 42 593,00 Kč
5.1.2 Propojovací skříň(PSAU) - 1 ks - Litovel Cholinská 2 830,00 Kč
5.1.3 Areál ČS - kiosek - Litovel Čerlinka 26 400,00 Kč

71 823,00 Kč

6. Část 6 - KAO Mezice

6.1. Ocenění staveb

6.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Náklo, k.ú. Mezice	36 480,00 Kč
6.1.2 Propojovací skříň + propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Obec Náklo, k.ú. Mezice	3 249,00 Kč

39 729,00 Kč

7. Část 7 - KAO Břuchotín

7.1. Ocenění staveb

7.1.1 Anodové uzemnění KAO Břuchotín, k.ú. Skrbeň	50 550,00 Kč
7.1.2 Propojovací skříň + 2x POB (1xPSAU +2xPOB) , k.ú. Skrbeň	4 106,00 Kč

54 656,00 Kč

8. Část 8 - KAO Senice

8.1. Ocenění staveb

8.1.1 Anodové uzemnění KAO Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce	110 704,00 Kč
8.1.2 Propojovací skříň (PSAU) Obec Senice na Hané, k.ú. Senice na Hané a k.ú. Vojnice u Olomouce	2 978,00 Kč

113 682,00 Kč

9. Část 9 - KAO Neředín

9.1. Ocenění staveb

9.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Neředín	100 728,00 Kč
9.1.2 2x Propojovací skříň (2xPSAU) Olomouc, k.ú. Neředín	5 956,00 Kč

106 684,00 Kč

10. Část 10 - KAO Týneček

10.1. Ocenění staveb

10.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc, k.ú. Týneček	27 471,00 Kč
10.1.2 Propojovací skříň + Propojovací objekt (1xPSAU + 1x POB) Olomouc, k.ú. Týneček	3 249,00 Kč

30 720,00 Kč

11. Část 11 - KAO Droždín

11.1. Ocenění staveb

11.1.1 Anodové uzemnění KAO Olomouc - Droždín Droždín	18 687,00 Kč
11.1.2 Stanice KAO - Kiosek Olomouc, k.ú. Droždín	26 400,00 Kč

45 087,00 Kč

Inv. č. 2535 (část 5 až 11) Anodové uzemnění Litovel Olomouc

celkem

462 381,00 Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

1.1. Ocenění pozemků

1.1.1 Pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří	1 557 700,00 Kč
1.1.2 Pozemky evidované jako ostatní plocha - ostatní komunikace	8 588 800,00 Kč
	<u>10 146 500,00 Kč</u>

Rekapitulace výsledných hodnot jednotlivých částí

Část 1 - Pozemky v areálu společnosti VHS Olomouc a.s., k.ú. Hodolany, obec a okres Olomouc

Porovnávací hodnota	10 146 486 Kč
Zjištěná cena dle cenového předpisu pozemky	8 730 299 Kč
Zjištěná cena dle cenového předpisu inženýrské stavby	4 080 867 Kč
Zjištěná cena celkem	12 811 175 Kč
Obvyklá cena pozemků	10 150 000 Kč
Obvyklá cena inženýrských staveb	4 080 900 Kč

Obvyklá cena celkem 14 230 900 Kč

slovy: Čtrnáctmilionůdvěstřicettisícdevětset Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Celková obvyklá (tržní) cena infrastrukturálního majetku - oceňovaných inženýrských staveb činí **4 080 900,- Kč.**

Celková obvyklá (tržní) cena oceňovaných pozemků činí **10 150 000,- Kč.**

Celková obvyklá (tržní) cena pozemků a infrastrukturálních staveb činí **14 230 900,- Kč.**

Vyjádření znalce:

1. Popis nepeněžitěho vkladu

Popis pozemků je proveden v „Nálezu“ posudku u celkového popisu - viz. str. 2 a 3 posudku, popis infrastrukturálního majetku vždy u příslušného výpočtu ceny staveb v členění podle inventurních čísel jednotlivých staveb.

2. Způsob ocenění

Ocenění je provedeno dle ust. zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku aktuálním znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. MF ČR, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění.

Ocenění nemovitostí je provedeno na základě odhadu obvyklé ceny movitostí s přihlédnutím k ceně administrativní, tj. k ceně stanovené podle oceňovací vyhlášky s tím, že je použitý 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.

3. Hodnota nepeněžitěho vkladu

Ve smyslu ustanovení § 251 zákona č. 90/2012 Sb. (O obchodních korporacích) lze konstatovat, že hodnota nepeněžitěho vkladu do základního majetku akciové společnosti ke dni ocenění tj. ke dni

20.3.2015, při použití výše uvedených metod ocenění, odpovídá úhrnému emisnímu kurzu akcií, které mají být vydány jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad a odpovídá částce 14 230 900,- Kč, a tedy celkový emisní kurz akcií může dosáhnout nejvýše této hodnoty.

V Olomouci 9.4.2015

Ing. Jaromír Kavka
U cukrovaru 18
783 71 Olomouc
telefon: 602 571 317
e-mail: jaromir.kavka@centrum.cz



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jaromír Kavka".

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 18.7.2007 pod č.j. Spr. 3350/07 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí a v oboru stavebnictví odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 363 - 13/2015 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2015/013.