

76

## Znalecký posudek č. 1517-157/00

O ceně nemovitostí v areálu Pivovar Olomouc

**Objednatel posudku:**

PMS Přerov, a.s.  
Komenského čp.35  
Přerov

**Účel posudku:** administrativní cena nemovitostí pro potřebu objednatele

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 279/1997 Sb., ve znění vyhlášek č. 127/1999 Sb. a č. 173/2000 Sb., podle stavu ke dni 15.11.2000 posudek vypracoval:

**Ing. Jaroslav Fojtů**  
Bělidla 1406  
768 61 Bystřice p. Hostýnem

Posudek obsahuje včetně titulního listu stran textu. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

V Bystřici pod Hostýnem 13.11.2000

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

ocenit jednotlivé objekty v areálu pivovaru Olomouc jako podklad pro potřebu objednatele

### 2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Pivovar O l o m o u c  
Holická čp.158  
Olomouc

Region: Severomoravský

Okres: Olomouc

Katastrální území: Holice

### 3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 15.11.2000 za přítomnosti zástupce objednatele.

### 4. Podklady pro vypracování posudku

- 1) výpis z KN LV č.1299 a 934 v k.ú.Holice u Olomouce ze dne 13.10.2000
- 2) vlastní znalecké posudky č.504-73/94,570-9/95 a 705-144/95
- 3) snímek z pozemkové mapy
- 4) projektová dokumentace jednotlivých objektů
- 5) prohlídka a kontrolní zaměření jednotlivých objektů
- 6) cenová mapa Města Olomouce

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

Podle předloženého výpisu z KN je vlastníkem oceňovaných nemovitostí:

**LV 1299 : Pivovar L i t o v e l a.s. Palackého 934 Litovel IČO:47676914**

**LV 394 : Moravskoslezské pivovary Přerov,Komenského 35 IČO:14617099**

XX

V oddíle c) výpisu z LV 1299 jsou uvedena zástavní práva ve prospěch Interbanky Praha.

### 6. Dokumentace a skutečnost

Od jednotlivých objektů byla znalci k dispozici pouze částečná projektová dokumentace.Jedná se zejména o nejstarší objekty.Při oceňování jsem vycházel z rozměrů uvedených v této dokumentaci, které byly kontrolně přeměřeny.Jednotlivé objekty byly prohlédnuty a ocenění je provedeno na základě této prohlídky.Výměry byly převzaty většinou z předložené projektové dokumentace a v případě nesouladu doplněny o výměry na místě zaměřené.

## 7. Celkový popis nemovitosti

Areál pivovaru se nachází v m.č. Holice ve stávající průmyslové zóně města podél vlečky ČD. Vjezd přes hlavní bránu do nádvoří, po jeho levé straně v zadní části bývalá sladovna, na ní postupně k severu navazuje varna, stáčírna sudů, spilky, ležácké sklepy, lahvozna a budovy pomocných provozů. Po pravé straně v zadním rohu adm. budova a na ní navazující sklady a garáže ukončené na severní straně obytnou budovou a jídelnou. Součástí nemovitosti jsou podzemní inženýrské sítě a vlastní pozemky.

Objekt pivovaru pochází z počátku století, postupně byl modernizován a přestavován. Od roku 1996 je mimo provoz. Opotřebení propočteno lineární metodou při stáří hlavních objektů 104 let a předpokládané životnosti 150 let. Opotřebení ve výši cca 65% odpovídá jejich současnému stavebnětechnickému stavu. Opotřebení u mladších objektů počítáno rovněž lineární metodou.

## 8. Obsah posudku

### **a) Hlavní stavby**

- a<sub>1</sub>) Objekt sladovny na p.č. 1634/1 ( zděná část hvozdu)
- a<sub>2</sub>) Objekt sladovny na p.č. 1634/1 ( dřevěná část skladů)
- a<sub>3</sub>) Objekt sladovny na p.č. 1634/1 ( humna -ocel.část)
- a<sub>4</sub>) Objekt nové varny na p.č. 1634/1
- a<sub>5</sub>) Objekt staré varny na p.č. 1634/1
- a<sub>6</sub>) Strojovna, kotelna, stáčírna KEG sudů na p.č. 1634/1
- a<sub>7</sub>) Ležácké sklepy, spilka, sudová stáčírna na p.č. 1634/1
- a<sub>8</sub>) Lahvozna na p.č. 1634/1
- a<sub>9</sub>) Sklad na p.č. 1634/1
- a<sub>10</sub>) Ledovna na p.č. 1634/1
- a<sub>11</sub>) Přístavba ledovny a pastér na p.č. 1634/2
- a<sub>12</sub>) Údržbářská dílna na p.č. 1634/1
- a<sub>13</sub>) Pomocné provozy na p.č. 1634/1
- a<sub>14</sub>) Adm. budova na p.č. 1634/1
- a<sub>15</sub>) Garáže po pravé straně dvora na p.č. 1634/1
- a<sub>16</sub>) Sklady I na p.č. 1634/1
- a<sub>17</sub>) Jídelna na p.č. 1634/1
- a<sub>18</sub>) Obytný dům na p.č. 1634/1
- a<sub>19</sub>) Ocel. sklad na p.č. 1634/1
- a<sub>20</sub>) Oblouková hala na p.č. 1636/3,4
- a<sub>21</sub>) Studna prům. 3,0m na p.č. 1634/1
- a<sub>22</sub>) Venkovní kanalizace Js 300 na p.č. 1634/1
- a<sub>23</sub>) Rozvody vody Js 150 na p.č. 1634/1
- a<sub>24</sub>) Rozvody vody Js 100 na p.č. 1634/1
- a<sub>25</sub>) Kalové jímky na p.č. 1634/1
- a<sub>26</sub>) Žel. vlečka - spodek na p.č. 1637
- a<sub>27</sub>) Žel. vlečka - svršek na p.č. 1637
- a<sub>28</sub>) Parovod nadzemní na p.č. 1634/1

### **b) Vedlejší stavby**

- b<sub>1</sub>) Vrátnice na p.č.1637
- b<sub>2</sub>) Garážové boxy na p.č.1636/5
- b<sub>3</sub>) Přístavek podél vlečky na p.č.1634/1

**c) Studny**

- c<sub>1</sub>) Studna průměru 1,50m na p.č.1634/1

**d) Venkovní úpravy**

- d<sub>1</sub>) Základ pod stanici CO<sub>2</sub>
- d<sub>2</sub>) Objekt chlazení s přístřeškem
- d<sub>3</sub>) Čerpací jímka
- d<sub>4</sub>) Zděná trafostanice
- d<sub>5</sub>) Zpevněné plochy ze sil.panelů
- d<sub>6</sub>) Zpevněné plochy asfaltové
- d<sub>7</sub>) Přípojky kanalizací
- d<sub>8</sub>) Přípojky vodovodů
- d<sub>9</sub>) Oplocení
- d<sub>10</sub>) Betonová podezdívka plotu
- d<sub>11</sub>) Plot cihlový
- d<sub>12</sub>) Kabelové rozvody silnoprůdé

**e) Pozemky**

- e<sub>1</sub>) Pozemky dle cenové mapy na LV 1299
- e<sub>2</sub>) Pozemky dle cenové mapy na LV 394



## B. Posudek

### Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 279/1997 Sb. ve znění vyhlášek č. 127/1999 Sb. a 173/2000 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

#### a) Hlavní stavby

##### **a<sub>1</sub>) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( zděná část hvozdu) - § 3**

Objekt z roku 1896 sestávající ze zděné části hvozdu a skladovacích prostor, dále dřevěné části skladů a ocelovou nosnou konstrukcí humen.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění:

**Budova:** L. průmysl

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.1..1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

#### **Obestavěný prostor:**

|               |                      |   |                         |
|---------------|----------------------|---|-------------------------|
| vrchní část:  | 15,20*34,60*18,60    | = | 9 782,11 m <sup>3</sup> |
| střešní část: | 15,20*0,5*5,40*34,60 | = | 1 419,98 m <sup>3</sup> |

**Obestavěný prostor – celkem:** = 11 202,09 m<sup>3</sup>

#### **Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace     | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: masivní zděná konstrukce           | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                     | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: dřevěný sedlový                        | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: z pozink. plechu                      | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink. plechu         | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné omítky              | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: dvouvrstvé omítky a břízolit | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické: chybí                      | Nevyskytuje se | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                     | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné hladké                                | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: dřevěná, ocelová                              | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: dřevěná dvojité                                | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: betonové s potěrem                   | Podstandardní  | 100 % |
| 15. Vytápění: lokální temperování                        | Podstandardní  | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                          | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                      | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: ano                                 | Standardní     | 100 % |

|   |               |       |
|---|---------------|-------|
| 19. Vnitřní kanalizace: pouze částečná      | Podstandardní | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                       | Neuvažuje se  | 100 % |
| 21. Ohřev vody: pouze průt. ohřev           | Podstandardní | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                       | Neuvažuje se  | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: standartní | Standardní    | 100 % |
| 24. Výtahy: ano                             | Standardní    | 100 % |
| 25. Ostatní: pouze částečné                 | Podstandardní | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:        | Neuvažuje se  | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|                                  |   |         |
|----------------------------------|---|---------|
| Základní koeficient $K_4$        | = | 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací: |   |         |
| $-0,54 * 8,00 * 100 \%$          | = | -0,0432 |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    |   |         |
| $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  | = | -0,0100 |
| 14. Povrchy podlah:              |   |         |
| $-0,54 * 3,00 * 100 \%$          | = | -0,0162 |
| 15. Vytápění:                    |   |         |
| $-0,54 * 4,00 * 100 \%$          | = | -0,0216 |
| 19. Vnitřní kanalizace:          |   |         |
| $-0,54 * 2,00 * 100 \%$          | = | -0,0108 |
| 21. Ohřev vody:                  |   |         |

-0,54 \* 2,00 \* 100 % = -0,0108  
 25. Ostatní:  
 -0,54 \* 5,00 \* 100 % = -0,0270

**Hodnota koeficientu K<sub>4</sub>** = 0,8604

**Podlaží:**

I.NP: 15,20\*34,60 = 525,92 m<sup>2</sup>

I.NP zp = 525,92 m<sup>2</sup> výška = 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 525,92 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 3,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 786,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>: \* 0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) : \* 0,9325

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) : \* 0,9000

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 0,8604

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,5500

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>: \* 0,6440

**Základní cena upravená** = 2 074,19 Kč/m<sup>3</sup>  
 11 202,09 m<sup>3</sup> á 2 074,19 Kč/m<sup>3</sup> = 23 235 263,06 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

100 \* 104 / (104 + 46) = 69,333 %

- 16 109 704,94 Kč

**Objekt skladovny na p.č.1634/1 ( zděná část hvozdu) - zjištěná cena** = 7 125  
558,12 Kč

**a<sub>2</sub>) Objekt skladovny na p.č.1634/1 ( dřevěná část skladů) - § 3**

Dřevěná část hvozdu sloužící jako skladový objekt a objekt pro úpravu ječmene a sladu stejného stáří jako hvozdu

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: dřevěná na bázi dřevní hmoty

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2.2

Koeficient změny ceny stavby: 1,550

Koeficient prodejnosti: 0,463



**Obestavěný prostor:**

|                                     |                      |   |                                |
|-------------------------------------|----------------------|---|--------------------------------|
| vrchní část:                        | 20,80*35,50*18,60    | = | 13 734,24 m <sup>3</sup>       |
| střešní část:                       | 20,80*0,5*5,40*35,50 | = | 1 993,68 m <sup>3</sup>        |
| <b>Obestavěný prostor – celkem:</b> |                      | = | <b>15 727,92 m<sup>3</sup></b> |

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace                         | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: obvodové zdivo, vnitřní dřevěná nosná konstrukce | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: dřevěné trámové s vid.trámy                                       | Podstandardní  | 100 % |
| 4. Krov, střecha: dřevěný sedlový  | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink.plech  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu                              | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: hladké omítky, nátěry                           | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: břízlolit, hladká omítka dvouvrstvá              | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí, jsou součástí hvozdu                                      | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné náplňové  | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová, jednoduchá   | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá ocelová   | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: dřevěné podlahy  | Podstandardní  | 100 % |
| 15. Vytápění:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V  | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal):  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: pouze částečně  | Podstandardní  | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 12,00 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce:      | 29,00 % |
| 3. Stropy:                       | 9,00 %  |
| 4. Krov, střecha:                | 11,00 % |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 6,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 0,00 %  |
| 10. Schody:                      | 1,00 %  |
| 11. Dveře:                       | 2,00 %  |
| 12. Vrata:                       | 2,00 %  |
| 13. Okna:                        | 4,00 %  |
| 14. Povrchy podlah:              | 5,00 %  |
| 15. Vytápění:                    | 0,00 %  |
| 16. Elektroinstalace:            | 5,00 %  |



|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 17. Bleskosvod:                     | 1,00 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                | 0,00 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:             | 0,00 % |
| 20. Vnitřní plynovod:               | 0,00 % |
| 21. Ohřev vody:                     | 0,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:               | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:    | 0,00 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                        | 6,00 % |

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|   |   |         |
|---|---|---------|
| Základní koeficient $K_4$                                   | = | 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>$-0,54 * 12,00 * 100 %$ | = | -0,0648 |
| 3. Stropy:<br>$-0,54 * 9,00 * 100 %$                        | = | -0,0486 |
| 10. Schody:<br>$-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %$               | = | -0,0100 |
| 14. Povrchy podlah:<br>$-0,54 * 5,00 * 100 %$               | = | -0,0270 |
| 25. Ostatní:<br>$-0,54 * 6,00 * 100 %$                      | = | -0,0324 |

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,8172

**Podlaží:**

LNP: 20,80\*35,50 = 738,40 m<sup>2</sup>

LNP zp = 738,40 m<sup>2</sup> výška = 2,80 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 738,40 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 2,80 m

**Ocenění:**

Základní cena: 1 599,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \*

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \*

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$ : \*

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \*

Polohový koeficient  $K_5$ : \*

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \*

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \*

Základní cena upravená = 1 165,92 Kč/m<sup>3</sup>  
 15 727,92 m<sup>3</sup> á 1 165,92 Kč/m<sup>3</sup> = 18 337 496,49 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 %$

- 12 713 936,44 Kč

**Objekt skladovny na p.č.1634/1 ( dřevěná část skladů) - zjištěná cena**  
**560,05 Kč**

**= 5 623**

**a<sub>3</sub>) Objekt skladovny na p.č.1634/1 ( humna -ocel.část) - § 3**

Přízemní halový objekt tvořící východní část skladovny, ocel.nosná konstrukce a obezdění.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Hala:** J. skladování a manipulace

**Svislá nosná konstrukce:** kovová

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..2

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Obestavěný prostor:**

vrchní část:  $(24,60 \cdot 51,30 + 15,40 \cdot 20,80 - 9,65 \cdot 4,95) \cdot 3,20 = 4\,910,50 \text{ m}^3$

střešní část:  $(24,60 \cdot 51,30 + 15,40 \cdot 20,80) \cdot 0,5 \cdot 1,50 = 1\,186,72 \text{ m}^3$

**Obestavěný prostor – celkem:** = **6 097,22 m<sup>3</sup>**

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace               | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: ocel.nosná konstrukce a obvodové zdivo | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: chybí   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový krov                                     | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink.plech                                    | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                                    | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: omítka a nátěr                        | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: omítka dvouvrstvá                      | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: ocelové, dřevěné hladké                                 | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová   | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá ocelová                                       | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: betonové s potěrem                             | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                                      | Nadstandardní  | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:                                   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal):                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: VZT, rozvod vody                                      | Standardní     | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:  
 $-0,54 * 12,00 * 100 \%$  = -0,0648

3. Stropy:  
 $-0,54 * 1,852 * 9,00 * 100 \%$  = -0,0900

10. Schody:  
 $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  = -0,0100

16. Elektroinstalace:  
 $0,54 * 5,00 * 100 \%$  = 0,0270

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,8622

**Podlaží:**

I.NP:  $24,60 * 51,30 + 15,40 * 20,80$  = 1 582,30 m<sup>2</sup>

I.NP zp = 1 582,30 m<sup>2</sup> výška = 4,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 1 582,30 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 4,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 1 599,- Kč/m<sup>3</sup>



**Korekce základní ceny:**

|  |   |        |
|--|---|--------|
| Koeficient konstrukce $K_1$ :          | * | 0,9480 |
| Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : | * | 0,9242 |
| Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$ : | * | 1,0000 |
| Koeficient vybavení stavby $K_4$ :     | * | 0,8622 |
| Polohový koeficient $K_5$ :            | * | 1,1000 |
| Koeficient změn cen staveb $K_i$ :     | * | 1,5500 |
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :         | * | 0,4630 |

|  |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| <b>Základní cena upravená</b>                      | = | 953,53 Kč/m <sup>3</sup> |
| 6 097,22 m <sup>3</sup> á 953,53 Kč/m <sup>3</sup> | = | 5 813 882,19 Kč          |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$100 \cdot 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$

4 030 938,94 Kč

**Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( humna -ocel.část) - zjištěná cena**

943,25 Kč

= 1 782

**a4) Objekt nové varny na p.č.1634/1 - § 3**

Nová varna přistavená v proluce mezi původní strou varnu a sladovnu. Objekt postaven jako monol.tyčová konstrukce s obezděním v nadstandartním provedení v roce 1978.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Budova:** L. průmysl

**Svislá nosná konstrukce:** monolitická betonová tyčová

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.1..1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

**Obestavěný prostor:**

vrchní část: 20,00\*15,50\*24,70 = 7 657,00 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:** = 7 657,00 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|   |               |       |
|---|---------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: betonové s izolací               | Standardní    | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: tyčový monolit obezděný                     | Standardní    | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem                                     | Standardní    | 100 % |
| 4. Krov, střecha: rovná střecha                                   | Standardní    | 100 % |
| 5. Krytiny střech: živičná krytina                                | Standardní    | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu                   | Standardní    | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: dvouvrstvé vápenné omítky            | Standardní    | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: břizolit                              | Standardní    | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické: nadstandartní ve varně a sociálkách | Nadstandartní | 100 % |



|   |                |       |
|---|----------------|-------|
| 10. Schody: betonové, ker. dlažba           | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: hladké dřevěné                   | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                          | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: zdvojená                          | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: keramická dlažba        | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: ústřední topení               | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V             | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                         | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní             | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: standartní          | Standardní     | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                       | Standardní     | 100 % |
| 21. Ohřev vody: centrální                   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                       | Standardní     | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: standartní | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy: chybí                           | Standardní     | 100 % |
| 25. Ostatní: standartní                     | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:        | Standardní     | 100 % |
|   | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

9. Vnitřní obklady keramické:  
 $0,54 * 1,00 * 100 \%$  = 0,0054

24. Výtahy:  $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \% = -0,0100$

Hodnota koeficientu  $K_4 = 0,9954$

**Podlaží:**

I.NP:  $20,00 * 15,50 = 310,00 \text{ m}^2$

I.NP  $zp = 310,00 \text{ m}^2$  výška  $= 5,30 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP  $= 310,00 \text{ m}^2$

Průměrná výška podlaží: PVP  $= 5,30 \text{ m}$

**Ocenění:**

Základní cena:  $= 2\,786,- \text{ Kč/m}^3$

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1: * 1,1580$

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP): * 0,9413$

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP): * 0,6962$

Koeficient vybavení stavby  $K_4: * 0,9954$

Polohový koeficient  $K_5: * 1,1000$

Koeficient změn cen staveb  $K_1: * 1,5500$

Koeficient prodejnosti  $K_p: * 0,6440$

Základní cena upravená  $= 2\,310,79 \text{ Kč/m}^3$   
 $7\,657,00 \text{ m}^3 \text{ á } 2\,310,79 \text{ Kč/m}^3 = 17\,693\,719,03 \text{ Kč}$

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 28 roků

Předpokládaná další životnost: 72 roků

$100 * 28 / (28 + 72) = 28,000 \% - 4\,954\,241,33 \text{ Kč}$

**Objekt nové varny na p.č.1634/1 - zjištěná cena = 12\,739\,477,70 Kč**

**a5) Objekt staré varny na p.č.1634/1 - § 3**

Původně varna z roku 1896 v současné době sloužila jako část strojovny a chladírny.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Budova: L. průmysl

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,550

Koeficient prodejnosti: 0,644

**Obestavěný prostor:**

vrchní část:  $15,00 * 24,00 * 16,00 = 5\,760,00 \text{ m}^3$

střešní část:  $15,00 * 0,5 * 5,20 * 24,00 = 936,00 \text{ m}^3$

Obestavěný prostor – celkem:

=

6 696,00 m<sup>3</sup>

## Vybavení stavby:

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: masivní zděná konstrukce       | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem                        | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: dřevěný sedlový                    | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: standartní krytina                | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké          | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: břizolit                 | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické: standartní             | Standardní     | 100 % |
| 10. Schody: betonové,dlažba                          | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné hladké a ocelové                  | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: chybí                                     | Nevyskytuje se | 100 % |
| 13. Okna: dřevěná dvojitá                            | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem.potěr                        | Podstandardní  | 100 % |
| 15. Vytápění: ústřední                               | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                      | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                      | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: pouze částečná               | Podstandardní  | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody: chybí                                | Nevyskytuje se | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: chybí               | Nevyskytuje se | 100 % |
| 24. Výtahy: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 25. Ostatní: standartní                              | Standardní     | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                 | Neuvažuje se   | 100 % |

Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 8,00 %  |
| 2. Svislé konstrukce:            | 21,00 % |
| 3. Stropy:                       | 11,00 % |
| 4. Krov, střecha:                | 6,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 2,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 6,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 1,00 %  |
| 10. Schody:                      | 3,00 %  |
| 11. Dveře:                       | 3,00 %  |
| 12. Vrata:                       | 1,00 %  |
| 13. Okna:                        | 5,00 %  |
| 14. Povrchy podlah:              | 3,00 %  |
| 15. Vytápění:                    | 4,00 %  |
| 16. Elektroinstalace:            | 6,00 %  |
| 17. Bleskosvod:                  | 1,00 %  |
| 18. Vnitřní vodovod:             | 2,00 %  |
| 19. Vnitřní kanalizace:          | 2,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 20. Vnitřní plynovod:                | 0,00 % |
| 21. Ohřev vody:                      | 2,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 3,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 1,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 5,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:

$-0,54 * 8,00 * 100 %$  = -0,0432

12. Vrata:

$-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %$  = -0,0100

14. Povrchy podlah:

$-0,54 * 3,00 * 100 %$  = -0,0162

19. Vnitřní kanalizace:

$-0,54 * 2,00 * 100 %$  = -0,0108

21. Ohřev vody:

$-0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %$  = -0,0200

23. Vnitřní hygienické vybavení:

$-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 %$  = -0,0300

24. Výtahy:

$-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %$  = -0,0100

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,8598

**Podlaží:**

I.NP: 15,00\*24,00 = 360,00 m<sup>2</sup>

I.NP ... zp = 360,00 m<sup>2</sup>      výška = 4,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 360,00 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 4,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 786,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \* 0,9390

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \* 0,9383

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ : \* 0,8250

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \* 0,8598

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \* 1,5500

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \* 0,6440

**Základní cena upravená** = 1 911,83 Kč/m<sup>3</sup>  
 6 696,00 m<sup>3</sup> á 1 911,83 Kč/m<sup>3</sup> = 12 801 613,68 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků



Předpokládaná další životnost: 46 roků  
 $100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$

- 8 875 742,81 Kč

Objekt staré varny na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 3 925 870,87 Kč

**a<sub>6</sub>) Strojovna, kotelna, stáčírna KEG sudů na p.č.1634/1 - § 3**

Druhá část původního objektu varny z roku 1896 sloužící v současné době jako strojovna, kotelna a stáčírna KEG sudů.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Budova:** M. výrobní pro energetiku

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.51.2..1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,579

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

**Obestavěný prostor:**

vrchní část:  $(19,60 * 13,80 + 18,40 * 17,50) * 7,80$  = 4 621,34 m<sup>3</sup>

střešní část:  $19,60 * 0,5 * 1,90 * 31,30$  = 582,81 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:** = 5 204,15 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: zděné masivní konstrukce       | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem                        | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový                            | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink.plech                      | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: dvouvrstvé vápenné      | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: břizolit                 | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: standartní                                | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                   | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: zdvojená                                   | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem.potěr                        | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: ústřední                               | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                        | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                      | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: standartní                   | Standardní     | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody: standartní                           | Standardní     | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: podstandardní       | Podstandardní  | 100 % |
| 24. Výtahy:  | Neuvažuje se   | 100 % |

|                                      |                |       |
|--------------------------------------|----------------|-------|
| 25. Ostatní: chybí                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:  
 $-0,54 * 10,00 * 100 \%$  = -0,0540

10. Schody:  
 $-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 \%$  = -0,0300

23. Vnitřní hygienické vybavení:  
 $-0,54 * 3,00 * 100 \%$  = -0,0162

25. Ostatní:  
 $-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  = -0,0600

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,8398

**Podlaží:**

I.NP:  $19,60 * 13,80 + 18,40 * 17,50$  = 592,48 m<sup>2</sup>

I.NP                      zp = 592,48 m<sup>2</sup>                      výška = 7,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:                      PZP = 592,48 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP = 7,50 m

**Ocenění:**

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Základní cena:                                       | = | 3 076,- Kč/m <sup>3</sup>  |
| <b>Korekce základní ceny:</b>                        |   |                            |
| Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :               | * | 0,9390                     |
| Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):         | * | 0,9311                     |
| Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):         | * | 0,5800                     |
| Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :          | * | 0,8398                     |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> :                 | * | 1,1000                     |
| Koeficient změn cen staveb K <sub>i</sub> :          | * | 1,5790                     |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :              | * | 0,6440                     |
| <b>Základní cena upravená</b>                        | = | 1 465,25 Kč/m <sup>3</sup> |
| 5 204,15 m <sup>3</sup> á 1 465,25 Kč/m <sup>3</sup> | = | <u>7 625 380,79 Kč</u>     |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

100 \* 104 / (104 + 46) = 69,333 %

- 5 286 905,26 Kč

**Strojovna, kotelna, stáčírna KEG sudů na p.č.1634/1 - zjištěná cena**  
**475,53 Kč**

= 2 338**a7) Ležácké sklepy, spilka, sudová stáčírna na p.č.1634/1 - § 3**

objekt navazuje severním směrem na starou varnu. V suterénu jsou ležácké sklepy, v I.NP spilka, stáčírna sudů, kanceláře a hygien. zařízení. Původní objekt z roku 1896 průběžně modernizovaný.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:****Budova:** S. skladování a manipulace**Svislá nosná konstrukce:** zděná**Polohový koeficient:** 1,100**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..1**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550**Koeficient prodejnosti:** 0,463**Obestavěný prostor:**ležácké sklepy: 48,50\*32,50\*7,80+48,50\*8,50\*4,00 = 13 943,75 m<sup>3</sup>sudová stáčírna: 43,80\*8,50\*10,00+8,50\*0,5\*2,50\*15+8,50\*0,5\*1,00\*28,80+43,80\*5,50\*5,50 = 5 329,73 m<sup>3</sup>spilka: 16,80\*47,50\*7,50 = 5 985,00 m<sup>3</sup>**Obestavěný prostor – celkem:** = 25 258,48 m<sup>3</sup>**Vybavení stavby:**

|   |               |       |
|---|---------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: betonové bez funkční izolace | Podstandardní | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: zděné masivní konstrukce                | Standardní    | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem, klenbové                       | Standardní    | 100 % |
| 4. Krov, střecha: dřevěná sedlová                             | Standardní    | 100 % |

|   |               |       |
|---|---------------|-------|
| 5. Krytiny střech: z pozink.plechu                    | Standardní    | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu       | Standardní    | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké,cementové | Standardní    | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: vápenné hladké            | Standardní    | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                         | Neuvažuje se  | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                  | Standardní    | 100 % |
| 11. Dveře: ocelové,dřevěné hladké                     | Standardní    | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                    | Standardní    | 100 % |
| 13. Okna: jedonuchá ocelová,zdvojená                  | Standardní    | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem.potěr,dlažba                  | Standardní    | 100 % |
| 15. Vytápění:   | Neuvažuje se  | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                         | Nadstandardní | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                   | Standardní    | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                                  | Neuvažuje se  | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:                               | Neuvažuje se  | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                 | Neuvažuje se  | 100 % |
| 21. Ohřev vody:                                       | Neuvažuje se  | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                 | Neuvažuje se  | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:                      | Neuvažuje se  | 100 % |
| 24. Výtahy:   | Neuvažuje se  | 100 % |
| 25. Ostatní: VZT                                      | Nadstandardní | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                  | Neuvažuje se  | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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



**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|  |   |         |
|--|---|---------|
| Základní koeficient $K_4$                                    | = | 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>$-0,54 * 13,00 * 100 \%$ | = | -0,0702 |
| 16. Elektroinstalace:<br>$0,54 * 6,00 * 100 \%$              | = | 0,0324  |
| 25. Ostatní:<br>$0,54 * 5,00 * 100 \%$                       | = | 0,0270  |

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,9892

**Podlaží:**

|                       |   |                         |
|-----------------------|---|-------------------------|
| I.NP: $48,5 * 32,5$   | = | 1 576,25 m <sup>2</sup> |
| I.NP: $48,50 * 8,50$  | = | 412,25 m <sup>2</sup>   |
| I.NP: $13,80 * 8,50$  | = | 117,30 m <sup>2</sup>   |
| I.NP: $43,80 * 5,50$  | = | 240,90 m <sup>2</sup>   |
| I.NP: $16,80 * 47,50$ | = | 798,00 m <sup>2</sup>   |

|      |      |                         |         |         |
|------|------|-------------------------|---------|---------|
| I.NP | zp = | 1 576,25 m <sup>2</sup> | výška = | 7,50 m  |
| I.NP | zp = | 412,25 m <sup>2</sup>   | výška = | 4,00 m  |
| I.NP | zp = | 117,30 m <sup>2</sup>   | výška = | 10,00 m |
| I.NP | zp = | 240,90 m <sup>2</sup>   | výška = | 5,50 m  |
| I.NP | zp = | 798,00 m <sup>2</sup>   | výška = | 7,50 m  |

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 628,94 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 6,98 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 231,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \* 0,9390

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \* 0,9305

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ : \* 0,6009

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \* 0,9892

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \* 1,5500

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \* 0,4630

**Základní cena upravená** = 914,69 Kč/m<sup>3</sup>  
 25 258,48 m<sup>3</sup> á 914,69 Kč/m<sup>3</sup> = 23 103 679,07 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$

- 16 018 473,81 Kč

**Ležácké sklepy, spilka, sudová stáčírna na p.č. 1634/1 - zjištěná cena**  
205,26 Kč

= 7 085

**a<sub>g</sub>) Lahvovna na p.č.1634/1 - § 3**

Navazuje severním směrem na objekt spilek. Původní zděná konstrukce a ocel. přístavba z roku 1978.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Hala:** E. průmysl (bez jeřábových drah)

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.1..2

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

**Obestavěný prostor:**

vrchní část:  $31,50 \cdot 10,50 \cdot 9,50 + 9,80 \cdot 9,50 \cdot 4,50$  = 3 561,08 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:** = 3 561,08 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |               |       |
|--|---------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: zdivo cihelné            | Standardní    | 100 % |
| 3. Stropy: rovné stropy                              | Standardní    | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový krov                       | Standardní    | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink. plech                     | Standardní    | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink. plechu     | Standardní    | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné dvouvrstvé      | Standardní    | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: vápenné dvouvrstvé       | Standardní    | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Neuvažuje se  | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                 | Standardní    | 100 % |
| 11. Dveře: hladké                                    | Standardní    | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                   | Standardní    | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá ocel.                           | Standardní    | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: dlažba                           | Nadstandardní | 100 % |
| 15. Vytápění: centrální                              | Nadstandardní | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                      | Standardní    | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní    | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                      | Standardní    | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: standartní                   | Standardní    | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se  | 100 % |
| 21. Ohřev vody: centrální                            | Nadstandardní | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se  | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení: standartní          | Standardní    | 100 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal):                  | Neuvažuje se  | 100 % |
| 25. Ostatní: standartní                              | Standardní    | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 9,00 %  |
| 2. Svislé nosné konstrukce:      | 20,00 % |
| 3. Stropy:                       | 8,00 %  |
| 4. Krov, střecha:                | 10,00 % |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 6. Klempířské konstrukce:           | 1,00 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:        | 7,00 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů:         | 4,00 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:       | 0,00 % |
| 10. Schody:                         | 1,00 % |
| 11. Dveře:                          | 3,00 % |
| 12. Vrata:                          | 2,00 % |
| 13. Okna:                           | 5,00 % |
| 14. Povrchy podlah:                 | 5,00 % |
| 15. Vytápění:                       | 1,00 % |
| 16. Elektroinstalace:               | 8,00 % |
| 17. Bleskosvod:                     | 1,00 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                | 1,00 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:             | 1,00 % |
| 20. Vnitřní plynovod:               | 0,00 % |
| 21. Ohřev vody:                     | 1,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:               | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:    | 2,00 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                        | 7,00 % |

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:  
 $-0,54 * 9,00 * 100 \% = -0,0486$

14. Povrchy podlah:  
 $0,54 * 5,00 * 100 \% = 0,0270$

15. Vytápění:  
 $0,54 * 1,00 * 100 \% = 0,0054$

21. Ohřev vody:  
 $0,54 * 1,00 * 100 \% = 0,0054$

**Hodnota koeficientu  $K_4$  = 0,9892**

**Podlaží:**

I.NP:  $31,50 * 10,50 + 9,80 * 9,50 = 423,85 \text{ m}^2$

I.NP zp = 423,85 m<sup>2</sup> výška = 8,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 423,85 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 8,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 1 620,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \* 1,0750

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \* 0,9356

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$ : \* 0,6500

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \* 0,9892

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_6$ : \* 1,5500

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :                       | * | 0,6440                     |
| Základní cena upravená                               | = | 1 150,33 Kč/m <sup>3</sup> |
| 3 561,08 m <sup>3</sup> á 1 150,33 Kč/m <sup>3</sup> | = | 4 096 417,16 Kč            |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Stáří: 104 roků                        |                        |
| Předpokládaná další životnost: 46 roků |                        |
| $100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$   |                        |
|  | <u>2 840 168,91 Kč</u> |

|  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| Lahvovna na p.č.1634/1 - zjištěná cena | = | <u>1 256 248,25 Kč</u> |
|--|---|------------------------|

**a<sub>9</sub>) Sklad na p.č.1634/1 - § 3**

Přístavba k původní lahvárně z roku 1978 - typový objekt Hard Jeseník

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Hala: J. skladování a manipulace  
 Svislá nosná konstrukce: kovová  
 Polohový koeficient: 1,100  
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2  
 Koeficient změny ceny stavby: 1,550  
 Koeficient prodejnosti: 0,463

**Obestavěný prostor:**

|                                     |   |                               |
|-------------------------------------|---|-------------------------------|
| vrchní část: 15,50*40,00*6,50       | = | 4 030,00 m <sup>3</sup>       |
| střešní část: 15,50*0,5*1,80*40,00  | = | 558,00 m <sup>3</sup>         |
| <b>Obestavěný prostor – celkem:</b> | = | <u>4 588,00 m<sup>3</sup></u> |

**Vybavení stavby:**

|   |                |       |
|---|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: betonové s izolací | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: typová OK               | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: zavěšený podhled                         | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: vazník                            | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: trapezový plech                  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                     | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: nátěr                  | Podstandardní  | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: nátěr                   | Podstandardní  | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                       | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: ocelové                                  | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                  | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: ocelová jednoduchá                        | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: dlažba                          | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění:                                       | Neuvažuje se   | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                     | Nadstandardní  | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                 | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |



- 19. Vnitřní kanalizace:
- 20. Vnitřní plynovod:
- 21. Ohřev vody:
- 22. Vybavení kuchyní:
- 23. Vnitřní hygienická vybavení:
- 24. Výtahy (u více podlažních hal):
- 25. Ostatní: pouze částečné

|               |       |
|---------------|-------|
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Neuvažuje se  | 100 % |
| Podstandardní | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

**Základní koeficient  $K_4$**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | = 1,0000  |
| $-0,54 * 12,00 * 100 %$          | = -0,0648 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | = -0,0324 |
| $-0,54 * 6,00 * 100 %$           | = -0,0162 |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | = -0,0100 |
| $-0,54 * 3,00 * 100 %$           | = 0,0270  |
| 10. Schody:                      | = -0,0324 |
| $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %$   |           |
| 16. Elektroinstalace:            |           |
| $0,54 * 5,00 * 100 %$            |           |
| 25. Ostatní:                     |           |
| $-0,54 * 6,00 * 100 %$           |           |

Hodnota koeficientu  $K_4$

= 0,8712

Podlaží:

I.NP:  $15,50 \cdot 40 + 13,00 \cdot 40,50$

= 1 146,50 m<sup>2</sup>

I.NP  $z_p = 1 146,50 \text{ m}^2$  výška = 7,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:

PZP = 1 146,50 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:

PVP = 7,50 m

Ocenění:

= 1 599,- Kč/m<sup>3</sup>

Základní cena:

Korekce základní ceny:

\* 0,9480

Koeficient konstrukce  $K_1$ :

\* 0,9258

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :

\* 0,6733

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$ :

\* 0,8712

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ :

\* 1,1000

Polohový koeficient  $K_5$ :

\* 1,5500

Koeficient změn cen staveb  $K_1$ :

\* 0,4630

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

= 649,84 Kč/m<sup>3</sup>

Základní cena upravená

$4 588,00 \text{ m}^3 \cdot 649,84 \text{ Kč/m}^3$

= 2 981 465,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 22 roků

Předpokládaná další životnost: 68 roků

$100 \cdot 22 / (22 + 68) = 24,444 \%$

= 728 789,53 Kč

Sklad na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 2 252 676,39 Kč

a<sub>10</sub>) Ledovna na p.č.1634/1 - § 3

Původní objekt ledovny sloužící v současné době jako sklady.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: S. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,550

Koeficient prodejnosti: 0,463

Obestavěný prostor:

vrchní část:  $31,50 \cdot 15,50 \cdot 6,50$

= 3 173,63 m<sup>3</sup>

střešní část:  $15,50 \cdot 0,5 \cdot 1,80 \cdot 31,50$

= 439,43 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor – celkem:

= 3 613,06 m<sup>3</sup>

Vybavení stavby:

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo masivní          | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: rovný podhled                             | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink.plech                      | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: omítky dvouvrstvé       | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: březolit                 | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Standardní     | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                 | Neuvažuje se   | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné, ocelové                          | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                   | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá                                 | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem.potěr                        | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění:  | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                        | Neuvažuje se   | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Nadstandardní  | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                                 | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:                              | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:                                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:                     | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                                   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                 | Nevyskytuje se | 100 % |
|  | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 13,00 % |
| 2. Svislé konstrukce:            | 30,00 % |
| 3. Stropy:                       | 14,00 % |
| 4. Krov, střecha:                | 7,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 4,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 0,00 %  |
| 10. Schody:                      | 2,00 %  |
| 11. Dveře:                       | 2,00 %  |
| 12. Vrata:                       | 3,00 %  |
| 13. Okna:                        | 3,00 %  |
| 14. Povrchy podlah:              | 3,00 %  |
| 15. Vytápění:                    | 0,00 %  |
| 16. Elektroinstalace:            | 6,00 %  |
| 17. Bleskosvod:                  | 1,00 %  |
| 18. Vnitřní vodovod:             | 0,00 %  |
| 19. Vnitřní kanalizace:          | 0,00 %  |
| 20. Vnitřní plynovod:            | 0,00 %  |
| 21. Ohřev vody:                  | 0,00 %  |
| 22. Vybavení kuchyní:            | 0,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 0,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 5,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Základní koeficient $K_4$                                    | = | 1,0000        |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>$-0,54 * 13,00 * 100 \%$ | = | -0,0702       |
| 16. Elektroinstalace:<br>$0,54 * 6,00 * 100 \%$              | = | 0,0324        |
| 25. Ostatní:<br>$-0,54 * 1,852 * 5,00 * 100 \%$              | = | -0,0500       |
| <b>Hodnota koeficientu <math>K_4</math></b>                  | = | <b>0,9122</b> |

**Podlaží:**

I.NP:  $31,50 * 21,50$  = **677,25 m<sup>2</sup>**

I.NP                      zp =      677,25 m<sup>2</sup>      výška =      6,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP =      677,25 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:      PVP =      6,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: =      2 231,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \*      0,9390

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \*      0,9297

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ : \*      0,6231

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \*      0,9122

Polohový koeficient  $K_5$ : \*      1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_6$ : \*      1,5500

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \*      0,4630

**Základní cena upravená** =      873,90 Kč/m<sup>3</sup>  
 $3 613,06 \text{ m}^3 \text{ á } 873,90 \text{ Kč/m}^3$  =      **3 157 453,13 Kč**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$       -      2 189 156,98 Kč

**Ledovna na p.č.1634/1 - zjištěná cena** =      968 296,15 Kč

**a<sub>11</sub>) Přístavba ledovny a pastér na p.č.1634/2 - § 3**

Přístavba k původní ledovně z východní strany z roku 1992, životnost bude stejná jako konečná životnost sousední budovy původní ledovny.



**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Budova: S. skladování a manipulace  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Polohový koeficient: 1,100  
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..1  
 Koeficient změny ceny stavby: 1,550  
 Koeficient prodejnosti: 0,463

**Obestavěný prostor:**

|                                     |                      |   |                               |
|-------------------------------------|----------------------|---|-------------------------------|
| vrchní část:                        | 29,50*15,30*3,80     | = | 1 715,13 m <sup>3</sup>       |
| střešní část:                       | 15,30*0,5*2,20*29,50 | = | 496,49 m <sup>3</sup>         |
| <b>Obestavěný prostor – celkem:</b> |                      | = | <b>2 211,62 m<sup>3</sup></b> |

**Vybavení stavby:**

|   |               |       |
|---|---------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: betonové s izolací | Standardní    | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: zdivo v tl.do 45 cm           | Standardní    | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                | Standardní    | 100 % |
| 4. Krov, střecha: půltový krov, rovná střecha       | Standardní    | 100 % |
| 5. Krytiny střech: živičná krytina, plech           | Standardní    | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                     | Standardní    | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké         | Standardní    | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: vápenné hladké          | Standardní    | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                       | Standardní    | 100 % |
| 10. Schody: ocelové                                 | Neuvažuje se  | 100 % |
| 11. Dveře: hladké                                   | Standardní    | 100 % |
| 12. Vrata: ocelové, hladké                          | Standardní    | 100 % |
| 13. Okna: zdvojená, jednoduchá                      | Standardní    | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem. potěr, dlažba              | Standardní    | 100 % |
| 15. Vytápění:                                       | Standardní    | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                     | Neuvažuje se  | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                 | Nadstandardní | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                                | Standardní    | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:                             | Neuvažuje se  | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                               | Neuvažuje se  | 100 % |
| 21. Ohřev vody:                                     | Neuvažuje se  | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                               | Neuvažuje se  | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:                    | Neuvažuje se  | 100 % |
| 24. Výtahy:   | Neuvažuje se  | 100 % |
| 25. Ostatní: pouze jed. větrání                     | Neuvažuje se  | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                | Podstandardní | 100 % |
|   | Neuvažuje se  | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 13,00 % |
| 2. Svislé konstrukce:            | 30,00 % |
| 3. Stropy:                       | 14,00 % |
| 4. Krov, střecha:                | 7,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 4,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 8. Úprava vnějších povrchů:          | 3,00 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:        | 0,00 % |
| 10. Schody:                          | 2,00 % |
| 11. Dveře:                           | 2,00 % |
| 12. Vrata:                           | 3,00 % |
| 13. Okna:                            | 3,00 % |
| 14. Povrchy podlah:                  | 3,00 % |
| 15. Vytápění:                        | 0,00 % |
| 16. Elektroinstalace:                | 6,00 % |
| 17. Bleskosvod:                      | 1,00 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                 | 0,00 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:              | 0,00 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                | 0,00 % |
| 21. Ohřev vody:                      | 0,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 0,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 5,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>:**

Základní koeficient K<sub>4</sub> = 1,0000

16. Elektroinstalace:  
0,54 \* 6,00 \* 100 % = 0,0324

25. Ostatní:  
-0,54 \* 5,00 \* 100 % = -0,0270

**Hodnota koeficientu K<sub>4</sub>** = 1,0054

**Podlaží:**

I.NP: 29,50\*15,30 = 451,35 m<sup>2</sup>

I.NP.                      zp = 451,35 m<sup>2</sup>      výška = 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP = 451,35 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP = 3,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 231,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>: \* 0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) : \* 0,9346

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) : \* 0,9000

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 1,0054

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>1</sub>: \* 1,5500

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>: \* 0,4630

**Základní cena upravená** = 1 398,55 Kč/m<sup>3</sup>

2 211,62 m<sup>3</sup> á 1 398,55 Kč/m<sup>3</sup> = 3 093 061,15 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 8 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$$100 * 8 / (8 + 46) = 14,815 \%$$

= 458 237,01 Kč

**Přístavba ledovny a pastér na p.č.1634/2 - zjištěná cena**

= 2 634 824,14 Kč

**a<sub>12</sub>) Údržbářská dílna na p.č.1634/1 - § 3**

postavená v SV rohu areálu jako dvoupodlažní. V přízemí dílna údržby, ve II.NP původně bytová jednotka, nyní neužívaná. Objekt pochází z roku 1935.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Budova:** R. garážování (oprava a údržba)

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.14.5..1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,537

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

**Obestavěný prostor:**

vrchní část: 29,50\*9,50\*6,50

= 1 821,63 m<sup>3</sup>

střešní část: 9,50\*0,5\*0,50\*29,50

= 70,06 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:**

= 1 891,69 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo                  | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                 | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: pultový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pozink.plech                      | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink.plechu      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké          | Nadstandardní  | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: vápenné hladké           | Nevyskytuje se | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                 | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: hladké                                    | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelové hladké                            | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: zdvojená                                   | Nadstandardní  | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem.potěr,dlažba                 | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: centrální                              | Nadstandardní  | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                        | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                      | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: odkanalizování soc.zařízení  | Nadstandardní  | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody: standartní                           | Standardní     | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |



|   |                |       |
|---|----------------|-------|
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: standartní | Standardní     | 100 % |
| 24. Výtahy:                                 | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                          | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:        | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | = -0,0594 |
| $-0,54 * 11,00 * 100 \%$         |           |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | = 0,0216  |
| $0,54 * 4,00 * 100 \%$           |           |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | = -0,0300 |
| $-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 \%$  |           |
| 13. Okna:                        | = 0,0162  |
| $0,54 * 3,00 * 100 \%$           |           |
| 15. Vytápění:                    | = 0,0054  |
| $0,54 * 1,00 * 100 \%$           |           |
| 19. Vnitřní kanalizace:          | = 0,0108  |
| $0,54 * 2,00 * 100 \%$           |           |
| 25. Ostatní:                     | = -0,0600 |
| $-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  |           |



Hodnota koeficientu  $K_4$  = 0,9046

Podlaží:

I.NP: 29,50\*9,50

280,25 m<sup>2</sup>

I.NP zp = 280,25 m<sup>2</sup> výška = 3,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 280,25 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 3,00 m

Ocenění:

Základní cena: = 2 460,- Kč/m<sup>3</sup>

Korekce základní ceny:

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \* 0,9390

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \* 0,9436

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ : \* 1,0000

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \* 0,9046

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \* 1,5370

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \* 0,6440

Základní cena upravená

1 891,69 m<sup>3</sup> á 2 146,83 Kč/m<sup>3</sup>

= 2 146,83 Kč/m<sup>3</sup>

= 4 061 136,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 65 roků

Předpokládaná další životnost: 25 roků

$100 * 65 / (65 + 25) = 72,222 \%$

- 2 933 034,25 Kč

Údržbářská dílna na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 1 128 102,59 Kč

a<sub>13</sub>) Pomocné provozy na p.č.1634/1 - § 3

Původní objekt z roku 1896 postavený z východní strany k původní lahvárně. Objekt sloužil jako údržbářská dílna

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: R. garážování (oprava a údržba)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.5..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,537

Koeficient prodejnosti: 0,644

Obestavěný prostor:

celkem:

= 1 744,00 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor – celkem:

= 1 744,00 m<sup>3</sup>

Vybavení stavby:

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo                  | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                 | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: plechová krytina                  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink. plechu     | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: hladké omítky vápenné   | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: dtto a nátěr             | Neuvažuje se   | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Nevyskytuje se | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                    | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné hladké                            | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: ocelové                                   | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá ocelová, zdvojená               | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: cem. potěr                       | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: ústřední                               | Nadstandardní  | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220 V                      | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: chybí                           | Nevyskytuje se | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: chybí                        | Nevyskytuje se | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody: chybí                                | Nevyskytuje se | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: chybí               | Nevyskytuje se | 100 % |
| 24. Výtahy:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                 | Neuvažuje se   | 100 % |

#### Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu $K_4$

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 11,00 % |
| 2. Svislé konstrukce:            | 26,00 % |
| 3. Stropy:                       | 12,00 % |
| 4. Krov, střecha:                | 6,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 2,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 4,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 0,00 %  |
| 10. Schody:                      | 2,00 %  |
| 11. Dveře:                       | 2,00 %  |
| 12. Vrata:                       | 3,00 %  |
| 13. Okna:                        | 3,00 %  |
| 14. Povrchy podlah:              | 3,00 %  |
| 15. Vytápění:                    | 1,00 %  |
| 16. Elektroinstalace:            | 7,00 %  |
| 17. Bleskosvod:                  | 1,00 %  |
| 18. Vnitřní vodovod:             | 2,00 %  |
| 19. Vnitřní kanalizace:          | 2,00 %  |
| 20. Vnitřní plynovod:            | 0,00 %  |
| 21. Ohřev vody:                  | 1,00 %  |
| 22. Vybavení kuchyní:            | 0,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 2,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 6,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>:**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Základní koeficient K <sub>4</sub>       | = | 1,0000        |
| 1. Základy včetně zemních prací:         |   |               |
| -0,54 * 11,00 * 100 %                    | = | -0,0594       |
| 10. Schody:                              |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0200       |
| 15. Vytápění:                            |   |               |
| 0,54 * 1,00 * 100 %                      | = | 0,0054        |
| 18. Vnitřní vodovod:                     |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0200       |
| 19. Vnitřní kanalizace:                  |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0200       |
| 21. Ohřev vody:                          |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %             | = | -0,0100       |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:         |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0200       |
| 25. Ostatní:                             |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 %             | = | -0,0600       |
| <b>Hodnota koeficientu K<sub>4</sub></b> | = | <b>0,7960</b> |

**Podlaží:**

|                                    |       |                       |         |        |
|------------------------------------|-------|-----------------------|---------|--------|
| I.NP                               | zp =  | 194,00 m <sup>2</sup> | výška = | 3,50 m |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží: | PZP = | 194,00 m <sup>2</sup> |         |        |
| Průměrná výška podlaží:            | PVP = | 3,50 m                |         |        |

**Ocenění:**

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| Základní cena:                                | = | 2 460,- Kč/m <sup>3</sup> |
| <b>Korekce základní ceny:</b>                 |   |                           |
| Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :        | * | 0,9390                    |
| Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) : | * | 0,9540                    |
| Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) : | * | 0,9000                    |
| Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :   | * | 0,7960                    |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> :          | * | 1,1000                    |
| Koeficient změn cen staveb K <sub>i</sub> :   | * | 1,5370                    |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :       | * | 0,6440                    |

|  |   |                                  |
|--|---|----------------------------------|
| <b>Základní cena upravená</b>                        | = | <b>1 718,93 Kč/m<sup>3</sup></b> |
| 1 744,00 m <sup>3</sup> á 1 718,93 Kč/m <sup>3</sup> | = | <b>2 997 813,92 Kč</b>           |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

100 \* 104 / (104 + 46) = 69,333 %

**2 078 474,33 Kč**

Pomocné provozy na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 919 339,59 Kč

a<sub>14</sub>) Adm.budova na p.č.1634/1 - § 3

Původní objekt postavený v JZ rohu areálu pivovaru. Zděný třípodlažní objekt s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími ve standartním provedení. V objektu jsou kanceláře.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: F. služby a administrativa

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.3..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,576

Koeficient prodejnosti: 0,882

**Obestavěný prostor:**

|               |                      |   |                         |
|---------------|----------------------|---|-------------------------|
| vrchní část:  | 27,20*12,70*11,50    | = | 3 972,56 m <sup>3</sup> |
| střešní část: | 12,70*0,5*4,00*27,20 | = | 690,88 m <sup>3</sup>   |

**Obestavěný prostor – celkem:**

= 4 663,44 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|   |                |       |
|---|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace      | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo                       | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem                             | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: dřevěný valbový krov                    | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: plechová krytina                       | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                           | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké               | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: dtto stříkané                 | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické: standartní obklady soc.zař. | Standardní     | 100 % |
| 10. Schody: betonové s terasem                            | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: hladké   | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 13. Okna: dvojitá   | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: PVC, dlažba                           | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: centrální                                   | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 380/220                             | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                       | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                           | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: standartní                        | Standardní     | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod: ano                                 | Standardní     | 100 % |
| 21. Ohřev vody: centrální                                 | Standardní     | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                     | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: standartní               | Standardní     | 100 % |
| 24. Výtahy: chybí   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                      | Neuvažuje se   | 100 % |



**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|                                  |   |         |
|----------------------------------|---|---------|
| Základní koeficient $K_4$        | = | 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací: |   |         |
| $-0,54 * 8,00 * 100 \%$          | = | -0,0432 |
| 24. Výtahy:                      |   |         |
| $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  | = | -0,0100 |
| 25. Ostatní:                     |   |         |
| $-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  | = | -0,0600 |

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,8868

**Podlaží:**

I.NP: 27,20\*12,70 = 345,44 m<sup>2</sup>

I.NP                      zp = 345,44 m<sup>2</sup>      výška = 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP = 345,44 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP = 3,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 807,- Kč/m<sup>3</sup>

Korekce základní ceny:

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Koeficient konstrukce $K_1$ :  | * | 0,9390                     |
| Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ :   | * | 0,9391                     |
| Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$ :   | * | 0,9000                     |
| Koeficient vybavení stavby $K_4$ :   | * | 0,8868                     |
| Polohový koeficient $K_5$ :  | * | 1,1000                     |
| Koeficient změn cen staveb $K_i$ :   | * | 1,5760                     |
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :   | * | 0,8820                     |
|  | = | 3 020,69 Kč/m <sup>3</sup> |
| Základní cena upravená<br>4 663,44 m <sup>3</sup> á 3 020,69 Kč/m <sup>3</sup> | = | 14 086 806,57 Kč           |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 104 roků

Předpokládaná další životnost: 46 roků

$100 * 104 / (104 + 46) = 69,333 \%$

- 9 766 805,60 Kč

= 4 320 000,97 Kč

Adm.budova na p.č.1634/1 - zjištěná cena

**a<sub>15</sub>) Garáže po pravé straně dvora na p.č.1634/1 - § 3**

Postavené po pravé straně nádvoří ze západní strany. Stáří objektu je asi 80 let, opotřebení počítám maximální.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Budova:** R. garážování (oprava a údržba)

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.14.5..1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,537

**Koeficient prodejnosti:** 0,644

**Obestavěný prostor:**

celkem: 36,50\*9,50\*4,65

= 1 612,39 m<sup>3</sup>

= 1 612,39 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:**

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo                  | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: s rovným podhledem                        | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: pultový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střeš: plechová                           | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenná omítka          | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: vápenná omítka           | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické;                        | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: chybí                                     | Nevyskytuje se | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                   | Standardní     | 100 % |

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 13. Okna: jednoduchá                   | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: betonové s potěrem | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: chybí                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 220/380 V        | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                    | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: chybí             | Nevyskytuje se | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: chybí          | Nevyskytuje se | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody: chybí                  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: chybí | Nevyskytuje se | 100 % |
| 24. Výtahy:                            | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                     | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:   | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|   |           |
|---|-----------|
| Základní koeficient $K_4$                                 | = 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>-0,54 * 11,00 * 100 % | = -0,0594 |
| 10. Schody:<br>-0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %               | = -0,0200 |
| 11. Dveře:  |           |

|  |                  |
|--|------------------|
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = -0,0200        |
| 15. Vytápění:                            |                  |
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %             | = -0,0100        |
| 18. Vnitřní vodovod:                     |                  |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = -0,0200        |
| 19. Vnitřní kanalizace:                  |                  |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = -0,0200        |
| 21. Ohřev vody:                          |                  |
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %             | = -0,0100        |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:         |                  |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = -0,0200        |
| 25. Ostatní:                             |                  |
| -0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 %             | = <u>-0,0600</u> |
| <b>Hodnota koeficientu K<sub>4</sub></b> | = <b>0,7606</b>  |

**Podlaží:**

I.NP: 36,50\*9,50

= 346,75 m<sup>2</sup>

I.NP                      zp =      346,75 m<sup>2</sup>      výška =      4,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP =      346,75 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP =      4,50 m

**Ocenění:**

Základní cena:                                      =      2 460,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>:                      \*      0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) :              \*      0,9390

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) :              \*      0,7667

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>:                \*      0,7606

Polohový koeficient K<sub>5</sub>:                        \*      1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:                \*      1,5370

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:                      \*      0,6440

**Základní cena upravená**                        =      1 377,21 Kč/m<sup>3</sup>

1 612,39 m<sup>3</sup> á 1 377,21 Kč/m<sup>3</sup>                =      2 220 599,63 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 80. roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

100 \* 80 / (80 + 20) = 80,000 %

=      1 776 479,70 Kč

**Garáže po pravé straně dvora na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

=      444 119,93 Kč

**a<sub>16</sub>) Sklady I** na p.č.1634/1 - § 3

Zděný objekt na západní straně mezi garážemi a admin.budovou.Původní objekt z přelomu století max.opotřebovaný



**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Budova:** S. skladování a manipulace  
**Svislá nosná konstrukce:** zděná  
**Polohový koeficient:** 1,100  
**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.13.2..1  
**Koeficient změny ceny stavby:** 1,550  
**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Obestavěný prostor:**

celkem:  $44,50 \cdot 9,80 \cdot 3,80 + 9,80 \cdot 0,5 \cdot 1,80 \cdot 44,50$  = 2 049,67 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:** = 2 049,67 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo                  | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                 | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: pultový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: plechová krytina                  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné z pozink. plechu     | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké          | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: dtto                     | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                        | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné hladké, ocelové                   | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata: chybí                                     | Nevyskytuje se | 100 % |
| 13. Okna: jednoduchá ocelová a dřevěná               | Nadstandardní  | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: betonové s potěrem               | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 220 V                          | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                                 | Neuvažuje se   | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:                              | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:                                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:                     | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                 | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 13,00 % |
| 2. Svislé konstrukce:            | 30,00 % |
| 3. Stropy:                       | 14,00 % |
| 4. Krov, střecha:                | 7,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 4,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 9. Vnitřní obklady keramické:        | 0,00 % |
| 10. Schody:                          | 2,00 % |
| 11. Dveře:                           | 2,00 % |
| 12. Vrata:                           | 3,00 % |
| 13. Okna:                            | 3,00 % |
| 14. Povrchy podlah:                  | 3,00 % |
| 15. Vytápění:                        | 0,00 % |
| 16. Elektroinstalace:                | 6,00 % |
| 17. Bleskosvod:                      | 1,00 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                 | 0,00 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:              | 0,00 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                | 0,00 % |
| 21. Ohřev vody:                      | 0,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 0,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 5,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>:**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Základní koeficient K <sub>4</sub>       | = | 1,0000        |
| 1. Základy včetně zemních prací:         |   |               |
| -0,54 * 13,00 * 100 %                    | = | -0,0702       |
| 10. Schody:                              |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0200       |
| 12. Vrata:                               |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 %             | = | -0,0300       |
| 13. Okna:                                |   |               |
| 0,54 * 3,00 * 100 %                      | = | 0,0162        |
| 25. Ostatní:                             |   |               |
| -0,54 * 1,852 * 5,00 * 100 %             | = | -0,0500       |
| <b>Hodnota koeficientu K<sub>4</sub></b> | = | <b>0,8460</b> |

**Podlaží:**

I.NP: 44,50\*9,80 = 436,10 m<sup>2</sup>

I.NP. zp = 436,10 m<sup>2</sup> výška = 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 436,10 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží: PVP = 3,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 231,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>: \* 0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) : \* 0,9351

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) : \* 0,9000

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 0,8460

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,5500

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

\* 0,4630

Základní cena upravená  
2 049,67 m<sup>3</sup> á 1 177,45 Kč/m<sup>3</sup>

= 1 177,45 Kč/m<sup>3</sup>  
= 2 413 383,94 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

$100 * 80 / (80 + 20) = 80,000 \%$

- 1 930 707,15 Kč

Sklady I na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 482 676,79 Kč

a<sub>17</sub>) Jídelna na p.č.1634/1 - § 3

Přizemní, zděný objekt postavený v SZ rohu areálu. Stáří objektu je asi 80 let, opotřebování vzhledem ke stavebnětechn. stavu je maximální.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: H. obchod (společné stravování)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.14.2..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,576

Koeficient prodejnosti: 0,882

Obestavěný prostor:

celkem 36,10\*10,30\*3,90

= 1 450,14 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor – celkem:

= 1 450,14 m<sup>3</sup>

Vybavení stavby:

1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace
2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo
3. Stropy: s rovným podhledem
4. Krov, střecha: pultový
5. Krytiny střech: plechová krytina
6. Klempířské konstrukce: úplné
7. Úprava vnitřních povrchů: vápenná hladkáb
8. Úprava vnějších povrchů: břizolit
9. Vnitřní obklady keramické: pouze částečné
10. Schody: chybí
11. Dveře: dřevěné hladké
12. Vrata:
13. Okna: zdvojená
14. Povrchy podlah: PVC
15. Vytápění: centrální
16. Elektroinstalace: 380/220 V
17. Bleskosvod: chybí
18. Vnitřní vodovod: standartní

|                |       |
|----------------|-------|
| Podstandardní  | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Podstandardní  | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Podstandardní  | 100 % |
| Nevyskytuje se | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Neuvažuje se   | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Standardní     | 100 % |
| Nevyskytuje se | 100 % |
| Standardní     | 100 % |

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 19. Vnitřní kanalizace: dtto                   | Standardní     | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod: chybí                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 21. Ohřev vody: standartní                     | Standardní     | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní: podstandartní            | Podstandartní  | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: podstandartní | Podstandartní  | 100 % |
| 24. Výtahy: chybí                              | Nevyskytuje se | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                             | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:           | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

|  |           |
|--|-----------|
| Základní koeficient $K_4$                                | = 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>-0,54 * 6,00 * 100 % | = -0,0324 |
| 6. Klempířské konstrukce:<br>-0,54 * 1,00 * 100 %        | = -0,0054 |
| 9. Vnitřní obklady keramické:<br>-0,54 * 3,00 * 100 %    | = -0,0162 |
| 10. Schody:<br>-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 %              | = -0,0300 |
| 17. Bleskosvod:<br>-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %          | = -0,0100 |
| 20. Vnitřní plynovod:                                    |           |



|                                  |   |         |
|----------------------------------|---|---------|
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %     | = | -0,0100 |
| 22. Vybavení kuchyní:            |   |         |
| -0,54 * 2,00 * 100 %             | = | -0,0108 |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: |   |         |
| -0,54 * 4,00 * 100 %             | = | -0,0216 |
| 24. Výtahy:                      |   |         |
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %     | = | -0,0100 |
| 25. Ostatní:                     |   |         |
| -0,54 * 1,852 * 4,00 * 100 %     | = | -0,0400 |

**Hodnota koeficientu K<sub>4</sub>** = 0,8136

**Podlaží:**

I.NP: 36,10\*10,30 = 371,83 m<sup>2</sup>

I.NP                      zp =        371,83 m<sup>2</sup>      výška =        3,50 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP = 371,83 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP = 3,50 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 669,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>: \* 0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP) : \* 0,9378

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP) : \* 0,9000

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 0,8136

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,5760

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>: \* 0,8820

**Základní cena upravená** = 2 631,45 Kč/m<sup>3</sup>

1 450,14 m<sup>3</sup> á 2 631,45 Kč/m<sup>3</sup> = 3 815 970,90 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

100 \* 80 / (80 + 20) = 80,000 %      -      3 052 776,72 Kč

**Jídelna na p.č.1634/1 - zjištěná cena** = 763 194,18 Kč

**a<sub>18</sub>) Obytný dům na p.č.1634/1 - § 3**

postavený kolmo na objekt jídelny podél západní strany areálu. Dvoupodlažní objekt, v přízemí dva byty 1+2, v patře dva byty 1+3 se zákl. příslušenstvím. Byty jsou pronajímány.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

**Budova:** K. domy vícebytové (netypové)

**Svislá nosná konstrukce:** zděná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.12.2..1

Koeficient změny ceny stavby: 1,576

Stavba je nejméně z 80% pronajata a je oceněna kombinací výnosového a nákladového způsobu.

**Obestavěný prostor:**

|               |   |   |                         |
|---------------|---|---|-------------------------|
| vrchní část:  | $(19,50 \cdot 10,00 - 10,30 \cdot 1,70) \cdot 7,50$           | = | 1 331,18 m <sup>3</sup> |
| střešní část: | $(19,50 \cdot 10,00 - 10,30 \cdot 1,70) \cdot 0,5 \cdot 2,50$ | = | 221,86 m <sup>3</sup>   |

Obestavěný prostor – celkem: = 1 553,04 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bez funkční izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé konstrukce: cihelné zdivo v tl.do 50 cm    | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: stropy s rovným podhledem                 | Standardní     | 100 % |
| 4. Krov, střecha: sedlový krov                       | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: plechová krytina                  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                      | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: vápenné hladké          | Standardní     | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: dtto stříkané            | Standardní     | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické: koupelny, WC, kuchyně  | Standardní     | 100 % |
| 10. Schody: betonové                                 | Standardní     | 100 % |
| 11. Dveře: dřevěné hladké                            | Standardní     | 100 % |
| 12. Vrata:   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 13. Okna: zdvojená                                   | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: PVC                              | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění: centrální                              | Standardní     | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 220/380 V                      | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: ano                                  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod: standartní                      | Standardní     | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace: dtto                         | Standardní     | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod: chybí                          | Nevyskytuje se | 100 % |
| 21. Ohřev vody: standartní                           | Standardní     | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní: el.sporák                      | Standardní     | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení: úplné               | Standardní     | 100 % |
| 24. Výtahy: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra:                 | Neuvažuje se   | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu K<sub>4</sub>**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 6,00 %  |
| 2. Svislé konstrukce:            | 19,00 % |
| 3. Stropy:                       | 8,00 %  |
| 4. Krov, střecha:                | 5,00 %  |
| 5. Krytiny střech:               | 2,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 7,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 2,00 %  |
| 10. Schody:                      | 3,00 %  |

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| 11. Dveře:                           | 3,00 % |
| 12. Vrata:                           | 0,00 % |
| 13. Okna:                            | 5,00 % |
| 14. Povrchy podlah:                  | 3,00 % |
| 15. Vytápění:                        | 5,00 % |
| 16. Elektroinstalace:                | 5,00 % |
| 17. Bleskosvod:                      | 1,00 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                 | 3,00 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:              | 3,00 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                | 1,00 % |
| 21. Ohřev vody:                      | 2,00 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                | 2,00 % |
| 23. Vnitřní hygienické vybavení:     | 4,00 % |
| 24. Výtahy:                          | 1,00 % |
| 25. Ostatní:                         | 6,00 % |
| 26. Instalační prefabrikovaná jádra: | 0,00 % |

**Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>:**

|  |           |
|--|-----------|
| Základní koeficient K <sub>4</sub>                       | = 1,0000  |
| 1. Základy včetně zemních prací:<br>-0,54 * 6,00 * 100 % | = -0,0324 |
| 20. Vnitřní plynovod:<br>-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %    | = -0,0100 |
| 24. Výtahy:<br>-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %              | = -0,0100 |
| 25. Ostatní:<br>-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 %             | = -0,0600 |

**Hodnota koeficientu K<sub>4</sub>** = 0,8876

**Podlaží:**

I.NP:  $19,50 \cdot 10,00 - 10,30 \cdot 1,70 = 177,49 \text{ m}^2$

I.NP                      zp = 177,49 m<sup>2</sup>                      výška = 3,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:                      PZP = 177,49 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:                      PVP = 3,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 150,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub>: \* 0,9390

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92 + (6,60/PZP): \* 0,9572

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30 + (2,10/PVP): \* 1,0000

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 0,8876

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,5760

**Základní cena upravená** = 2 973,53 Kč/m<sup>3</sup>

1 553,04 m<sup>3</sup> á 2 973,53 Kč/m<sup>3</sup> = 4 618 011,03 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 40 roků

$100 * 80 / (80 + 40) = 66,667 \%$

Cena objektu nákladovým způsobem

3 078 689,41 Kč

1 539 321,62 Kč

Cena stavby výnosovou metodou dle § 21 - 22

Druh objektu: Garáže a domy s nájemními byty

Roční nájemné: 60 000,- Kč

Míra kapitalizace: 7,00 %

Daň z nemovitosti: 2 000,- Kč

Zaplacené pojistné z nemovitosti: 4 000,- Kč

Náklady na údržbu objektu: 40 000,- Kč

Odpisy: 50 000,- Kč

**Ocenění:**

Roční nájemné:

= 60 000,- Kč

Daň z nemovitosti:

- 2 000,- Kč

Zaplacené pojistné z nemovitosti:

- 4 000,- Kč

Náklady na údržbu objektu:

- 40 000,- Kč

Odpisy:

- 50 000,- Kč

Upravené roční nájemné dle odst. 4.

= -36 000,- Kč

Dle § 22 odst. 5 je cena zjištěná výnosovou metodou je nulová.

Cena objektu výnosovým způsobem

= 0,- Kč

Cena objektu nákladovým způsobem

+ 1 539 321,62 Kč

= 1 539 321,62 Kč

/ 2

**Obytný dům na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

= 769 660,81 Kč

**a<sub>19</sub>) Ocel.sklad na p.č.1634/1 - § 3**

objekt postavený z jižní strany obytného domu.Ocelová konstrukce s jednoduchým opláštěním z roku 1922.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2

Koeficient změny ceny stavby: 1,550

Koeficient prodejnosti: 0,463

**Obestavěný prostor:**

celkem: 20,50\*19,30\*5,20

= 2 057,38 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:**

= 2 057,38 m<sup>3</sup>



**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: patky a pasy betonové bez izolace | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: ocel.konstrukce nezateplená            | Standardní     | 100 % |
| 3. Stropy: chybí   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 4. Krov, střecha: ocel.vazníky                                     | Standardní     | 100 % |
| 5. Krytiny střech: ocel.plech                                      | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: úplné                                    | Standardní     | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: chybí                                 | Nevyskytuje se | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: chybí                                  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: chybí   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 13. Okna: chybí  | Standardní     | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: betonová mazanina                              | Nevyskytuje se | 100 % |
| 15. Vytápění:  | Podstandardní  | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 220 V  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 17. Bleskosvod: chybí  | Standardní     | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:  | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:                                   | Neuvažuje se   | 100 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal):                                | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí   | Neuvažuje se   | 100 % |
|  | Nevyskytuje se | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 1. Základy včetně zemních prací: | 12,00 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce:      | 29,00 % |
| 3. Stropy:                       | 9,00 %  |
| 4. Krov, střecha:                | 11,00 % |
| 5. Krytiny střech:               | 3,00 %  |
| 6. Klempířské konstrukce:        | 1,00 %  |
| 7. Úprava vnitřních povrchů:     | 6,00 %  |
| 8. Úprava vnějších povrchů:      | 3,00 %  |
| 9. Vnitřní obklady keramické:    | 0,00 %  |
| 10. Schody:                      | 1,00 %  |
| 11. Dveře:                       | 2,00 %  |
| 12. Vrata:                       | 2,00 %  |
| 13. Okna:                        | 4,00 %  |
| 14. Povrchy podlah:              | 5,00 %  |
| 15. Vytápění:                    | 0,00 %  |
| 16. Elektroinstalace:            | 5,00 %  |
| 17. Bleskosvod:                  | 1,00 %  |
| 18. Vnitřní vodovod:             | 0,00 %  |
| 19. Vnitřní kanalizace:          | 0,00 %  |
| 20. Vnitřní plynovod:            | 0,00 %  |
| 21. Ohřev vody:                  | 0,00 %  |

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 22. Vybavení kuchyní:               | 0,00 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:    | 0,00 % |
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | 0,00 % |
| 25. Ostatní:                        | 6,00 % |

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:  
 $-0,54 * 12,00 * 100 \%$  = -0,0648

3. Stropy:  
 $-0,54 * 1,852 * 9,00 * 100 \%$  = -0,0900

7. Úprava vnitřních povrchů:  
 $-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  = -0,0600

8. Úprava vnějších povrchů:  
 $-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 \%$  = -0,0300

10. Schody:  
 $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  = -0,0100

11. Dveře:  
 $-0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 \%$  = -0,0200

13. Okna:  
 $-0,54 * 1,852 * 4,00 * 100 \%$  = -0,0400

14. Povrchy podlah:  
 $-0,54 * 5,00 * 100 \%$  = -0,0270

17. Bleskosvod:  
 $-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  = -0,0100

25. Ostatní:  
 $-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  = -0,0600

**Hodnota koeficientu  $K_4$**  = 0,5882

**Podlaží:**

I.NP:  $20,50 * 19,30$  = 395,65 m<sup>2</sup>

I.NP                      zp =      395,65 m<sup>2</sup>      výška =      5,00 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží:      PZP = 395,65 m<sup>2</sup>

Průměrná výška podlaží:      PVP = 5,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 1 599,- Kč/m<sup>3</sup>

**Korekce základní ceny:**

Koeficient konstrukce  $K_1$ : \* 0,9480

Koeficient  $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$ : \* 0,9367

Koeficient  $K_3 = 0,30 + (2,80/PVP)$ : \* 0,8600

Koeficient vybavení stavby  $K_4$ : \* 0,5882

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_6$ : \* 1,5500

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \* 0,4630

**Základní cena upravená** = 567,- Kč/m<sup>3</sup>

$2 057,38 \text{ m}^3 \text{ á } 567,- \text{ Kč/m}^3$  = 1 166 534,46 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 8 roků

Předpokládaná další životnost: 42 roků

$100 * 8 / (8 + 42) = 16,000 \%$

- 186 645,51 Kč

**Ocel.sklad na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

= 979 888,95 Kč

**a20) Oblouková hala na p.č.1636/3,4 - § 3**

příhradové ocel.obloukové vazníky do bet.základových patek, opláštění pogumovano textílií. Objekt z roku 1990.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Hala: J. skladování a manipulace

Svislá nosná konstrukce: kovová

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.2..2

Koeficient změny ceny stavby: 1,550

Koeficient prodejnosti: 0,463

**Obestavěný prostor:**

celkem:

= 2 308,00 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor – celkem:**

= 2 308,00 m<sup>3</sup>

**Vybavení stavby:**

|  |                |       |
|--|----------------|-------|
| 1. Základy včetně zemních prací: bet. patky        | Podstandardní  | 100 % |
| 2. Svislé nosné konstrukce: ocel.vazníky obloukové | Podstandardní  | 100 % |
| 3. Stropy: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 4. Krov, střecha: chybí                            | Nevyskytuje se | 100 % |
| 5. Krytiny střech: pogum.textílie                  | Standardní     | 100 % |
| 6. Klempířské konstrukce: chybí                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 7. Úprava vnitřních povrchů: chybí                 | Nevyskytuje se | 100 % |
| 8. Úprava vnějších povrchů: chybí                  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 9. Vnitřní obklady keramické:                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 10. Schody: chybí                                  | Nevyskytuje se | 100 % |
| 11. Dveře: chybí                                   | Nevyskytuje se | 100 % |
| 12. Vrata: ocelová                                 | Standardní     | 100 % |
| 13. Okna: chybí                                    | Nevyskytuje se | 100 % |
| 14. Povrchy podlah: bet.mazanina, potěr            | Standardní     | 100 % |
| 15. Vytápění:                                      | Neuvažuje se   | 100 % |
| 16. Elektroinstalace: 220 V                        | Standardní     | 100 % |
| 17. Bleskosvod: chybí                              | Nevyskytuje se | 100 % |
| 18. Vnitřní vodovod:                               | Neuvažuje se   | 100 % |
| 19. Vnitřní kanalizace:                            | Neuvažuje se   | 100 % |
| 20. Vnitřní plynovod:                              | Neuvažuje se   | 100 % |
| 21. Ohřev vody:                                    | Neuvažuje se   | 100 % |
| 22. Vybavení kuchyní:                              | Neuvažuje se   | 100 % |
| 23. Vnitřní hygienická vybavení:                   | Neuvažuje se   | 100 % |

|                                     |                |       |
|-------------------------------------|----------------|-------|
| 24. Výtahy (u více podlažních hal): | Neuvažuje se   | 100 % |
| 25. Ostatní: chybí                  | Nevyskytuje se | 100 % |

**Objemové podíly konstrukcí stavby pro výpočet koeficientu  $K_4$**

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

**Výpočet koeficientu  $K_4$ :**

Základní koeficient  $K_4$  = 1,0000

1. Základy včetně zemních prací:

$-0,54 * 12,00 * 100 \%$  = -0,0648

2. Svislé nosné konstrukce:

$-0,54 * 29,00 * 100 \%$  = -0,1566

3. Stropy:

$-0,54 * 1,852 * 9,00 * 100 \%$  = -0,0900

4. Krov, střecha:

$-0,54 * 1,852 * 11,00 * 100 \%$  = -0,1100

6. Klempířské konstrukce:

$-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  = -0,0100

7. Úprava vnitřních povrchů:

$-0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 \%$  = -0,0600

8. Úprava vnějších povrchů:

$-0,54 * 1,852 * 3,00 * 100 \%$  = -0,0300

10. Schody:

$-0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 \%$  = -0,0100

11. Dveře:

$-0,54 * 1,852 * 2,00 * 100 \%$  = -0,0200



|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| 13. Okna:                                |  |                 |
| -0,54 * 1,852 * 4,00 * 100 %             |  | = -0,0400       |
| 17. Bleskosvod:                          |  |                 |
| -0,54 * 1,852 * 1,00 * 100 %             |  | = -0,0100       |
| 25. Ostatní:                             |  |                 |
| -0,54 * 1,852 * 6,00 * 100 %             |  | = -0,0600       |
| <b>Hodnota koeficientu K<sub>4</sub></b> |  | <b>= 0,3386</b> |

**Podlaží:**

|                                    |      |                       |         |                       |
|------------------------------------|------|-----------------------|---------|-----------------------|
| I.NP                               | zp = | 273,00 m <sup>2</sup> | výška = | 5,00 m                |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží: |      |                       | PZP =   | 273,00 m <sup>2</sup> |
| Průměrná výška podlaží:            |      |                       | PVP =   | 5,00 m                |

**Ocenění:**

|  |   |   |                                |
|--|---|---|--------------------------------|
| Základní cena:                                     |   | = | 1 599,- Kč/m <sup>3</sup>      |
| <b>Korekce základní ceny:</b>                      |   |   |                                |
| Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> :             | * |   | 0,9480                         |
| Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):       | * |   | 0,9442                         |
| Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,80/PVP):       | * |   | 0,8600                         |
| Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> :        | * |   | 0,3386                         |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> :               | * |   | 1,1000                         |
| Koeficient změn cen staveb K <sub>i</sub> :        | * |   | 1,5500                         |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :            | * |   | 0,4630                         |
| <b>Základní cena upravená</b>                      |   | = | <b>329,01 Kč/m<sup>3</sup></b> |
| 2 308,00 m <sup>3</sup> á 329,01 Kč/m <sup>3</sup> |   | = | <b>759 355,08 Kč</b>           |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří: 10 roků**

**Předpokládaná další životnost: 40 roků**

$100 * 10 / (10 + 40) = 20,000 \%$

**Oblouková hala na p.č.1636/3,4 - zjištěná cena**

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
|  | - | 151 871,02 Kč        |
|  | = | <b>607 484,06 Kč</b> |

**a<sub>21</sub>) Studna prům.3,0m na p.č.1634/1 - § 4**

kopaná studna průměru 3 m hloubky 6 m vyzdívaná z roku 1920.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

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

**Objekt: Nádrže pozemní mimo nádrží odpadních vod**

**Konstrukční charakteristika: montovaná z dílců betonových plošných**

**Polohový koeficient: 1,100**

**Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.1**

**Koeficient změny ceny stavby: 1,638**

**Koeficient prodejnosti: 0,593**

**Množství: 42,40 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru**

**Ocenění:**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| Základní cena:                                    | = | 2 489,- Kč/m <sup>3</sup>  |
| Korekce základní ceny:                            |   |                            |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> :              | * | 1,1000                     |
| Koeficient změn cen staveb K <sub>i</sub> :       | * | 1,6380                     |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :           | * | 0,5930                     |
|   |   | <hr/>                      |
| Základní cena upravená                            | = | 2 659,42 Kč/m <sup>3</sup> |
| 42,40 m <sup>3</sup> á 2 659,42 Kč/m <sup>3</sup> | = | 112 759,41 Kč              |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

$$100 * 80 / (80 + 20) = 80,000 \%$$

---

90 207,53 Kč

Studna prům.3,0m na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 22 551,88 Kč

**a22) Venkovní kanalizace Js 300 na p.č.1634/1 - § 4**

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby: 12. Kanalizace trubní

Profil potrubí DN: 300 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): beton

Hloubka uložení potrubí: 2,00 m

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4

Koeficient změny ceny stavby: 1,630

Koeficient prodejnosti: 0,593

Množství: 300,00 m

**Ocenění:**

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| Základní cena:                              | = | 1 785,- Kč/m  |
| Korekce základní ceny:                      |   |               |
| Koeficient za hloubku uložení potrubí:      | * | 1,0000        |
| Polohový koeficient K <sub>5</sub> :        | * | 1,1000        |
| Koeficient změn cen staveb K <sub>i</sub> : | * | 1,6300        |
| Koeficient prodejnosti K <sub>p</sub> :     | * | 0,5930        |
|   |   | <hr/>         |
| Základní cena upravená                      | = | 1 897,90 Kč/m |
| 300,00 m á 1 897,90 Kč/m                    | = | 569 370,- Kč  |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 80 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

$$100 * 80 / (80 + 20) = 80,000 \%$$

---

455 496,- Kč

Venkovní kanalizace Js 300 na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 113 874,- Kč

**a23) Rozvody vody Js 150 na p.č.1634/1 - § 4**

rozvody vody po areálu z lit.trub

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Typ stavby: 11. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub litinových

Hloubka uložení potrubí: 1,50 m

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2

Koeficient změny ceny stavby: 1,643

Koeficient prodejnosti: 0,593

Množství: 190,00 m

**Ocenění:**

Základní cena: = 2 238,- Kč/m

**Korekce základní ceny:**

Koeficient za hloubku uložení potrubí: \*

Polohový koeficient  $K_5$ : \*Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \*Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \*

Základní cena upravená = 2 398,53 Kč/m

190,00 m á 2 398,53 Kč/m

= 455 720,70 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 25 roků

Předpokládaná další životnost: 25 roků

 $100 * 25 / (25 + 25) = 50,000 \%$ 

- 227 860,35 Kč

**Rozvody vody Js 150 na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

= 227 860,35 Kč

**a24) Rozvody vody Js 100 na p.č.1634/1 - § 4**

Rozvody vody po areálu z lit.trub

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Typ stavby: 11. Vodovody trubní

Profil potrubí DN: 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub litinových

Hloubka uložení potrubí: 1,50 m

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.31.2

Koeficient změny ceny stavby: 1,643

Koeficient prodejnosti: 0,593

Množství: 200,00 m

**Ocenění:**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Základní cena:                         | = | 2 238,- Kč/m  |
| <b>Korekce základní ceny:</b>          |   |               |
| Koeficient za hloubku uložení potrubí: | * | 1,0000        |
| Polohový koeficient $K_s$ :            | * | 1,1000        |
| Koeficient změn cen staveb $K_i$ :     | * | 1,6430        |
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :         | * | 0,5930        |
| <b>Základní cena upravená</b>          | = | 2 398,53 Kč/m |
| 200,00 m á 2 398,53 Kč/m               | = | 479 706,- Kč  |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 40 roků

Předpokládaná další životnost: 10 roků

$100 * 40 / (40 + 10) = 80,000 \%$

- 383 764,80 Kč

**Rozvody vody Js 100 na p.č.1634/1 - zjištěná cena** = 95 941,20 Kč

**a<sub>25</sub>) Kalové jímky na p.č.1634/1 - § 4**

betonové kalové jímky podél jižní strany areálu max.opotřebované a nevyužívané.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

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

Objekt: Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika: monolitická betonová plošná

Polohový koeficient: 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.1

Koeficient změny ceny stavby: 1,638

Koeficient prodejnosti: 0,593

Množství: 230,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

**Ocenění:**

|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Základní cena:                                     | = | 3 359,- Kč/m <sup>3</sup>  |
| <b>Korekce základní ceny:</b>                      |   |                            |
| Polohový koeficient $K_s$ :                        | * | 1,1000                     |
| Koeficient změn cen staveb $K_i$ :                 | * | 1,6380                     |
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :                     | * | 0,5930                     |
| <b>Základní cena upravená</b>                      | = | 3 588,98 Kč/m <sup>3</sup> |
| 230,00 m <sup>3</sup> á 3 588,98 Kč/m <sup>3</sup> | = | 825 465,40 Kč              |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 64 roků

Předpokládaná další životnost: 0 roků

$100 * 64 / (64 + 0) = 100,000 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 14 činit 85 %

- 701 645,59 Kč

**Kalové jímky na p.č.1634/1 - zjištěná cena** = 123 819,81 Kč



a<sub>26</sub>) Žel.vlečka - spodek na p.č.1637 - § 4

železniční vlečka do areálu. Její délku počítám pouze od hlavní vjezdové brány. Stáří je 25 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby: 7. Dráhy kolejové  
Objekt: Spodek drah kolejových  
Konstrukční charakteristika: pražce dřevěné  
Polohový koeficient: 1,100  
Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.13.1  
Koeficient změny ceny stavby: 1,494  
Koeficient prodejnosti: 0,593  
Množství: 78,00 m trasy

**Ocenění:**

Základní cena: = 7 286,- Kč/m

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ : \* 1,4940

Koeficient prodejnosti  $K_p$ : \* 0,5930

Základní cena upravená = 7 100,47 Kč/m

78,00 m á 7 100,47 Kč/m = 553 836,66 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 25 roků

Předpokládaná další životnost: 25 roků

$100 * 25 / (25 + 25) = 50,000 \%$

276 918,33 Kč

**Žel.vlečka - spodek na p.č.1637 - zjištěná cena**

= 276 918,33 Kč

a<sub>27</sub>) Žel.vlečka - svršek na p.č.1637 - § 4

Stejně jako spodek, u svřku počítám životnost 30 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby: 7. Dráhy kolejové  
Objekt: Svršek drah kolejových ostatních, vlečky nezadlážděné  
Konstrukční charakteristika: pražce dřevěné  
Polohový koeficient: 1,100  
Kód standardní klasifikace produkce: 46.23.13.5  
Koeficient změny ceny stavby: 1,494  
Koeficient prodejnosti: 0,593  
Množství: 78,00 m trasy

**Ocenění:**

Základní cena: = 8 339,- Kč/m

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient  $K_5$ : \* 1,1000

|                                    |   |               |                 |
|------------------------------------|---|---------------|-----------------|
| Koeficient změn cen staveb $K_i$ : | * | 1,4940        |                 |
| Koeficient prodejnosti $K_p$ :     | * | 0,5930        |                 |
|                                    |   |               | <hr/>           |
| <b>Základní cena upravená</b>      | = | 8 126,66 Kč/m |                 |
| 78,00 m á 8 126,66 Kč/m            |   |               | = 633 879,48 Kč |

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří:** 25 roků

**Předpokládaná další životnost:** 5 roků

$100 * 25 / (25 + 5) = 83,333 \%$

---

- 528 230,79 Kč

**Žel.vlečka - svršek na p.č.1637 - zjištěná cena**

---

---

= **105 648,69 Kč**

**a<sub>28</sub>) Parovod nadzemní na p.č.1634/1 - § 4**

Nadzemní propojení mezi objektem kotelny a objekty sousedními.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Typ stavby:** 13. Parovody trubní, ocelové potrubí (vč.stavební části)

**Objekt a způsob vedení:** C:Nadzemní vedení, místní

**Jmenovitá světlost potrubí DN:** 125/ 65

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.42.1

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,630

**Koeficient prodejnosti:** 0,593

**Množství:** 25,00 m délky

**Ocenění:**

**Základní cena:** = 5 758,- Kč/m

**Korekce základní ceny:**

**Polohový koeficient  $K_5$ :**

\* 1,1000

**Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :**

\* 1,6300

**Koeficient prodejnosti  $K_p$ :**

\* 0,5930

**Základní cena upravená**

= 6 122,19 Kč/m

25,00 m á 6 122,19 Kč/m

= 153 054,75 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří:** 15 roků

**Předpokládaná další životnost:** 15 roků

$100 * 15 / (15 + 15) = 50,000 \%$

---

- 76 527,38 Kč

**Parovod nadzemní na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

---

---

= **76 527,37 Kč**

**b) Vedlejší stavby**

**b<sub>1</sub>) Vrátnice na p.č.1637 - § 7**

Přízemní, zděný objekt po pravé straně vjezdu do areálu

**Zatřídění pro potřeby ocenění:****Vedlejší stavba:** typ B**Svislá nosná konstrukce:** zděná tl. nad 15 cm**Stavba:** nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží**Stavba:** nemá podkroví**Krov:** neumožňující zřízení podkroví**Koeficient vybavení stavby:** 0,950**Polohový koeficient:** 1,100**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.19.9..2**Koeficient změny ceny stavby:** 1,576**Koeficient prodejnosti:** 0,463**Obestavěný prostor:**

celkem: 7,50\*5,90\*4,00

= 177,00 m<sup>3</sup>**Obestavěný prostor - celkem:**= 177,00 m<sup>3</sup>**Ocenění:****Základní cena:**

= 1 250,- Kč

**Korekce základní ceny:****Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>:**

\* 0,950

**Polohový koeficient K<sub>5</sub>:**

\* 1,100

**Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:**

\* 1,576

**Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:**

\* 0,463

**Základní cena upravená**= 953,15 Kč/m<sup>3</sup>177,00 m<sup>3</sup> á 953,15 Kč/m<sup>3</sup>

= 168 707,55 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou****Stáří:** 10 roků**Předpokládaná další životnost:** 40 roků

100 \* 10 / (10 + 40) = 20,000 %

- 33 741,51 Kč

**Vrátnice na p.č.1637 - zjištěná cena**

= 134 966,04 Kč

**b<sub>2</sub>) Garážové boxy na p.č.1636/5 - § 7**

provedeny ze zadní straně objektu jídelny

**Zatřídění pro potřeby ocenění:****Vedlejší stavba:** typ G**Svislá nosná konstrukce:** přístřešky**Stavba:** nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží**Koeficient vybavení stavby:** 1,000**Polohový koeficient:** 1,100

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9..2

Koeficient změny ceny stavby: 1,576

Koeficient prodejnosti: 0,463

**Obestavěný prostor:**

celkem: 3,20\*6,00\*9,10 = 174,72 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor - celkem:** = 174,72 m<sup>3</sup>

**Ocenění:**

Základní cena: = 750,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub>: \* 1,000

Polohový koeficient K<sub>5</sub>: \* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,576

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>: \* 0,463

**Základní cena upravená** = 601,99 Kč/m<sup>3</sup>

174,72 m<sup>3</sup> á 601,99 Kč/m<sup>3</sup> = 105 179,69 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 25 roků

Předpokládaná další životnost: 25 roků

100 \* 25 / (25 + 25) = 50,000 %

= 52 589,85 Kč

**Garážové boxy na p.č.1636/5 - zjištěná cena**

= 52 589,84 Kč

**b<sub>3</sub>) Přístavek podél vlečky na p.č.1634/1 - § 7**

Proveden podél vlečky ČD z východní strany areálu. Jednoduchý ocel. přístřešek s pultovou střechou bez opláštění.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Vedlejší stavba:** typ G

**Svislá nosná konstrukce:** přístřešky

**Stavba:** nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

**Koeficient vybavení stavby:** 0,900

**Polohový koeficient:** 1,100

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.19.9..2

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,576

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Obestavěný prostor:**

celkem: 24,50\*6,0\*4,30 = 632,10 m<sup>3</sup>

**Obestavěný prostor - celkem:** = 632,10 m<sup>3</sup>

**Ocenění:**

Základní cena: = 750,- Kč

**Korekce základní ceny:**



Koeficient vybavení stavby  $K_4$ :  
Polohový koeficient  $K_5$ :  
Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :  
Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

|   |                          |
|---|--------------------------|
| * | 0,900                    |
| * | 1,100                    |
| * | 1,576                    |
| * | 0,463                    |
| = | 541,79 Kč/m <sup>3</sup> |
| = | 342 465,46 Kč            |

**Základní cena upravená**  
632,10 m<sup>3</sup> á 541,79 Kč/m<sup>3</sup>

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří: 8 roků**

**Předpokládaná další životnost: 22 roků**

$100 * 8 / (8 + 22) = 26,667 \%$

- 91 325,26 Kč

**Přístavek podél vlečky na p.č.1634/1 - zjištěná cena**

= 251 140,20 Kč

### c) Studny

**c1) Studna průměru 1,50m na p.č.1634/1 - § 9**

kopaná studna vystrojená bet.skružemi a osazená ponorným čerpadlem.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Typ studny: Kopaná**

**Hloubka studny: 8,00 m**

**Elektrické čerpadlo: 1 ks**

**Polohový koeficient: 1,100**

**Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2**

**Koeficient změny ceny stavby: 1,577**

**Koeficient prodejnosti: 0,463**

**Ocenění:**

8,00 m hloubky

5,00 m á 1 950,- Kč/m

3,00 m á 3 810,- Kč/m

1 ks elektrické čerpadlo

+ 9 750,- Kč

+ 11 430,- Kč

+ 10 780,- Kč

= 31 960,- Kč

**Základní cena**

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient  $K_5$ :

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

\* 1,100

\* 1,577

\* 0,463

= 25 669,19 Kč

**Upravená cena**

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří: 55 roků**

**Předpokládaná další životnost: 45 roků**

$100 * 55 / (55 + 45) = 55,000 \%$

- 14 118,05 Kč

Studna průměru 1,50m na p.č.1634/1 - zjištěná cena

= 11 551,14 Kč

d) Venkovní úpravy

d<sub>1</sub>) Základ pod stanicí CO<sub>2</sub> - § 10

speciální objekt neobsažený v pol. vyhl.173/2000 Sb.Oceňuji v PC 1993 s přepočtem 1,60 na CU 2000.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Počet: 1,60 1,00

Ocenění:

1,60 1,00 á 92 429,- Kč/1,00

= 147 886,40 Kč

Korekce základní ceny:

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

Cena venkovní úpravy:

= 68 471,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 7 roků

Předpokládaná další životnost: 43 roků

$100 * 7 / (7 + 43) = 14,000 \%$

- 9 586,- Kč

Základ pod stanicí CO<sub>2</sub> - zjištěná cena

= 58 885,40 Kč

d<sub>2</sub>) Objekt chlazení s přístřeškem - § 10

ocenění stejně jako u předchozího objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Počet: 1,60

Ocenění:

1,60 á 666 136,- Kč/

= 1 065 817,60 Kč

Korekce základní ceny:

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

Cena venkovní úpravy:

= 493 473,55 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 7 roků

Předpokládaná další životnost: 43 roků

$100 * 7 / (7 + 43) = 14,000 \%$

- 69 086,30 Kč

**Objekt chlazení s přístřeškem - zjištěná cena** = 424 387,25 Kč

**d<sub>3</sub>) Čerpací jímka - § 10**

čerpací jímka z roku 1993

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.41.4

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,630

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Výměra:** 8,00\*3,50\*3,00

= 84,00 m<sup>3</sup>

**Ocenění:**

84,00 m<sup>3</sup> á 1 800,- Kč/m<sup>3</sup>

= 151 200,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient K<sub>S</sub>:

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:

\* 1,630

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

**Cena venkovní úpravy:**

= 125 520,04 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří:** 7 roků

**Předpokládaná další životnost:** 73 roků

$100 * 7 / (7 + 73) = 8,750 \%$

= 10 983,- Kč

**Čerpací jímka - zjištěná cena**

= 114 537,04 Kč

**d<sub>4</sub>) Zděná trafostanice - § 10**

objekt oceněn v PC 1963 s přepočtem na CU 2000. Koeficient přepočtový 2000/1963:  
9,24 x 210 618,- Kč ( PC 1963) = 1 946 110,- Kč

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.43.9

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,630

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Počet:** 1,00 ks

**Ocenění:**

1,00 ks á 1 946 110,- Kč/ks

= 1 946 110,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient K<sub>S</sub>:

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:

\* 1,630

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

|  |   |                             |
|--|---|-----------------------------|
| <b>Cena venkovní úpravy:</b>               | = | 1 615 580,73 Kč             |
| <b>Výpočet opotřebení lineární metodou</b> |   |                             |
| Stáří: 37 roků                             |   |                             |
| Předpokládaná další životnost: 43 roků     |   |                             |
| $100 * 37 / (37 + 43) = 46,250 \%$         |   |                             |
|  | - | <u>747 206,09 Kč</u>        |
| <b>Zděná trafostanice - zjištěná cena</b>  | = | <u><u>868 374,64 Kč</u></u> |

**d<sub>5</sub>) Zpevněné plochy ze sil.panellů - § 10**

provedeny v areálu v roce 1982

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.23.11.5

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,566

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Výměra:** 1 035,00 m<sup>2</sup>

**Ocenění:**

1 035,00 m<sup>2</sup> á 1 180,- Kč/m<sup>2</sup> = 1 221 300,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient K<sub>s</sub>: \* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>: \* 1,566

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>: \* 0,463

**Cena venkovní úpravy:** = 974 064,67 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 18 roků

Předpokládaná další životnost: 12 roků

$100 * 18 / (18 + 12) = 60,000 \%$  - 584 438,80 Kč

**Zpevněné plochy ze sil.panellů - zjištěná cena** = 389 625,87 Kč

**d<sub>6</sub>) Zpevněné plochy asfaltové - § 10**

provedeny v areálu v roce 1982

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.23.11.5

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,566

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Výměra:** 7 850,00 m<sup>2</sup>



**Ocenění:**7 850,00 m<sup>2</sup> á 475,- Kč/m<sup>2</sup>

= 3 728 750,- Kč

**Korekce základní ceny:**Polohový koeficient K<sub>5</sub>:

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:

\* 1,566

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

**Cena venkovní úpravy:**

= 2 973 916,02 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 18 roků

Předpokládaná další životnost: 12 roků

 $100 * 18 / (18 + 12) = 60,000 \%$ 

- 1 784 349,61 Kč

**Zpevněné plochy asfaltové - zjištěná cena**

= 1 189 566,41 Kč

**d7) Přípojky kanalizací - § 10**

kanalizační přípojky jednotlivých objektů, délky určeny odborným odhadem, stáří je průměrně 5 let.

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.41.4

Polohový koeficient: 1,100

Koeficient změny ceny stavby: 1,630

Koeficient prodejnosti: 0,463

Délka: 350,00 m

**Ocenění:**

350,00 m á 1 450,- Kč/m

= 507 500,- Kč

**Korekce základní ceny:**Polohový koeficient K<sub>5</sub>:

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb K<sub>i</sub>:

\* 1,630

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

**Cena venkovní úpravy:**

= 421 305,69 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 50 roků

Předpokládaná další životnost: 30 roků

 $100 * 50 / (50 + 30) = 62,500 \%$ 

- 263 316,06 Kč

**Přípojky kanalizací - zjištěná cena**

= 157 989,63 Kč

**d8) Přípojky vodovodů - § 10**

viz. stejně jako přípojky kanalizací

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.41.1

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,630

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Délka:** 150,00 m

**Ocenění:**

150,00 m á 420,- Kč/m

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient  $K_5$ :

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

|   |             |
|---|-------------|
| = | 63 000,- Kč |
| * | 1,100       |
| * | 1,630       |
| * | 0,463       |

**Cena venkovní úpravy:**

= 52 300,02 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří:** 40 roků

**Předpokládaná další životnost:** 40 roků

$100 * 40 / (40 + 40) = 50,000 \%$

- 26 150,01 Kč

**Přípojky vodovodů - zjištěná cena**

= 26 150,01 Kč

**d) Oplocení - § 10**

ocel.sloupky a svlaky,trapézový plech s nátěrem výšky 200 cm

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce:** 46.21.64.4

**Polohový koeficient:** 1,100

**Koeficient změny ceny stavby:** 1,568

**Koeficient prodejnosti:** 0,463

**Plocha:** 500,0\*2,0

= 1 000,00 m<sup>2</sup>

**Ocenění:**

1 000,00 m<sup>2</sup> á 645,- Kč/m<sup>2</sup>

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient  $K_5$ :

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

|   |              |
|---|--------------|
| = | 645 000,- Kč |
| * | 1,100        |
| * | 1,568        |
| * | 0,463        |

**Cena venkovní úpravy:**

= 515 085,65 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří:** 15 roků

**Předpokládaná další životnost:** 25 roků

$100 * 15 / (15 + 25) = 37,500 \%$

- 193 157,12 Kč

**Oplocení - zjištěná cena**

**= 321 928,53 Kč**

**d10) Betonová podezdívka plotu - § 10**

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4**

**Polohový koeficient: 1,100**

**Koeficient změny ceny stavby: 1,568**

**Koeficient prodejnosti: 0,463**

**Délka: 500,00 m**

**Ocenění:**

500,00 m á 950,- Kč/m

= 475 000,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient  $K_5$ :

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :

\* 1,568

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

\* 0,463

**Cena venkovní úpravy:**

= 379 326,64 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

**Stáří: 15 roků**

**Předpokládaná další životnost: 35 roků**

**$100 * 15 / (15 + 35) = 30,000 \%$**

- 113 797,99 Kč

**Betonová podezdívka plotu - zjištěná cena**

**= 265 528,65 Kč**

**d11) Plot cihlový - § 10**

**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

**Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.64.4**

**Polohový koeficient: 1,100**

**Koeficient změny ceny stavby: 1,568**

**Koeficient prodejnosti: 0,463**

**Plocha: 230,0\*2,20**

= 506,00 m<sup>2</sup>

**Ocenění:**

506,00 m<sup>2</sup> á 1 135,- Kč/m<sup>2</sup>

= 574 310,- Kč

**Korekce základní ceny:**

Polohový koeficient  $K_5$ :

\* 1,100

Koeficient změn cen staveb  $K_i$ :

\* 1,568

Koeficient prodejnosti  $K_p$ :

\* 0,463

**Cena venkovní úpravy:**

= 458 633,86 Kč

**Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří: 25 roků

Předpokládaná další životnost: 25 roků

$100 * 25 / (25 + 25) = 50,000 \%$

- 229 316,93 Kč

Plot cihlový - zjištěná cena

= 229 316,93 Kč

### d<sub>12</sub>) Kabelové rozvody silnoproudé - § 10

z PC v roce 1966 - 133 476,- Kč, přepočtový koeficient 9,24.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění:

Počet: 9,24 l

Ocenění:

9,24 l á 133 476,- Kč/l

= 1 233 318,24 Kč

Korekce základní ceny:

Koeficient prodejnosti K<sub>p</sub>:

\* 0,463

Cena venkovní úpravy:

= 571 026,35 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří: 35 roků

Předpokládaná další životnost: 15 roků

$100 * 35 / (35 + 15) = 70,000 \%$

- 399 718,45 Kč

Kabelové rozvody silnoproudé - zjištěná cena

= 171 307,90 Kč

## e) Pozemky

### e<sub>1</sub>) Pozemky dle cenové mapy na LV 1299 - § 23 - § 26

Pozemky oceněné dle cenové mapy

#### Pozemky oceněné dle cenových map

|             |             |                      |   |                         |   |                |
|-------------|-------------|----------------------|---|-------------------------|---|----------------|
| zast.plocha | p.č. 1634/1 | 25222 m <sup>2</sup> | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 9 836 580,- Kč |
| zast.plocha | p.č. 1634/2 | 456 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 177 840,- Kč   |
| zast.plocha | p.č. 55     | 55 m <sup>2</sup>    | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 21 450,- Kč    |
| zast.plocha | p.č. 1636/4 | 247 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 96 330,- Kč    |
| zast.plocha | p.č. 1636/5 | 31 m <sup>2</sup>    | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 12 090,- Kč    |
| zahrada     | p.č. 1636/1 | 4499 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 1 754 610,- Kč |
| ost.plocha  | p.č. 1636/2 | 1671 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 651 690,- Kč   |
| zahrada     | p.č. 1636/3 | 551 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 214 890,- Kč   |
| ost.plocha  | p.č. 1638   | 97 m <sup>2</sup>    | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 37 830,- Kč    |
| ost.plocha  | p.č. 1639   | 162 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 63 180,- Kč    |
| ost.plocha  | p.č. 1642   | 2144 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 836 160,- Kč   |
| ost.plocha  | p.č. 1643   | 1002 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 390 780,- Kč   |



**Pozemky oceněné dle cenových map - celkem**

**= 14 093 430,- Kč**

**Pozemky dle cenové mapy na LV 1299 - zjištěná cena**

**= 14 093 430,- Kč**

**e2) Pozemky dle cenové mapy na LV 394 - § 23 - § 26**

Pozemky oceněné dle cenové mapy.

**Pozemky oceněné dle cenových map**

|                |             |                     |   |                         |   |                |
|----------------|-------------|---------------------|---|-------------------------|---|----------------|
| orná           | p.č. 281/1  | 129 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 50 310,- Kč    |
| orná           | p.č. 281/4  | 3507 m <sup>2</sup> | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 1 367 730,- Kč |
| orná           | p.č. 281/7  | 3632 m <sup>2</sup> | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 1 416 480,- Kč |
| ostatní plocha | p.č. 1636/7 | 39 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 15 210,- Kč    |
| ost.plocha     | p.č. 1923/2 | 223 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 86 970,- Kč    |
| ost.plocha     | p.č. 1932/5 | 352 m <sup>2</sup>  | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 137 280,- Kč   |
| ost.plocha     | p.č. 1923/8 | 80 m <sup>2</sup>   | á | 390,- Kč/m <sup>2</sup> | = | 31 200,- Kč    |

**Pozemky oceněné dle cenových map - celkem**

**= 3 105 180,- Kč**

**Pozemky dle cenové mapy na LV 394 - zjištěná cena**

**= 3 105 180,- Kč**

## C. Rekapitulace cen nemovitosti

### Ceny bez odpočtu opotřebení:

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>a) Hlavní stavby</b>   |                    |
| a <sub>1</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( zděná část hvozdu)   | = 23 235 263,06 Kč |
| a <sub>2</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( dřevěná část skladů) | = 18 337 496,49 Kč |
| a <sub>3</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( humna -ocel.část)    | = 5 813 882,19 Kč  |
| a <sub>4</sub> ) Objekt nové varny na p.č.1634/1                      | = 17 693 719,03 Kč |
| a <sub>5</sub> ) Objekt staré varny na p.č.1634/1                     | = 12 801 613,68 Kč |
| a <sub>6</sub> ) Strojovna,kotelna,stáčírna KEG sudů na p.č.1634/1    | = 7 625 380,79 Kč  |
| a <sub>7</sub> ) Ležácké sklepy,spilka,sudová stáčírna na p.č.1634/1  | = 23 103 679,07 Kč |
| a <sub>8</sub> ) Lahvovna na p.č.1634/1                               | = 4 096 417,16 Kč  |
| a <sub>9</sub> ) Sklad na p.č.1634/1                                  | = 2 981 465,92 Kč  |
| a <sub>10</sub> ) Ledovna na p.č.1634/1                               | = 3 157 453,13 Kč  |
| a <sub>11</sub> ) Přístavba ledovny a pastér-na p.č.1634/2            | = 3 093 061,15 Kč  |
| a <sub>12</sub> ) Údržbářská dílna na p.č.1634/1                      | = 4 061 136,84 Kč  |
| a <sub>13</sub> ) Pomocné provozy na p.č.1634/1                       | = 2 997 813,92 Kč  |
| a <sub>14</sub> ) Adm.budova na p.č.1634/1                            | = 14 086 806,57 Kč |
| a <sub>15</sub> ) Garáže po pravé straně dvora na p.č.1634/1          | = 2 220 599,63 Kč  |
| a <sub>16</sub> ) Skladý I na p.č.1634/1                              | = 2 413 383,94 Kč  |
| a <sub>17</sub> ) Jídelna na p.č.1634/1                               | = 3 815 970,90 Kč  |
| a <sub>18</sub> ) Obytný dům na p.č.1634/1                            | = 2 309 005,52 Kč  |
| a <sub>19</sub> ) Ocel.sklad na p.č.1634/1                            | = 1 166 534,46 Kč  |
| a <sub>20</sub> ) Oblouková hala na p.č.1636/3,4                      | = 759 355,08 Kč    |
| a <sub>21</sub> ) Studna prům.3,0m na p.č.1634/1                      | = 112 759,41 Kč    |
| a <sub>22</sub> ) Venkovní kanalizace Js 300 na p.č.1634/1            | = 569 370,- Kč     |
| a <sub>23</sub> ) Rozvody vody Js 150 na p.č.1634/1                   | = 455 720,70 Kč    |
| a <sub>24</sub> ) Rozvody vody Js 100 na p.č.1634/1                   | = 479 706,- Kč     |
| a <sub>25</sub> ) Kalové jímky na p.č.1634/1                          | = 825 465,40 Kč    |
| a <sub>26</sub> ) Žel.vlečka - spodek na p.č.1637                     | = 553 836,66 Kč    |
| a <sub>27</sub> ) Žel.vlečka - svršek na p.č.1637                     | = 633 879,48 Kč    |
| a <sub>28</sub> ) Parovod nadzemní na p.č.1634/1                      | = 153 054,75 Kč    |
| <b>b) Vedlejší stavby</b>   |                    |
| b <sub>1</sub> ) Vrátnice na p.č.1637                                 | = 168 707,55 Kč    |
| b <sub>2</sub> ) Garážové boxy na p.č.1636/5                          | = 105 179,69 Kč    |
| b <sub>3</sub> ) Přístavek podél vlečky na p.č.1634/1                 | = 342 465,46 Kč    |
| <b>c) Studna průměru 1,50m na p.č.1634/1</b>                          | = 25 669,19 Kč     |
| <b>d) Venkovní úpravy</b>   |                    |
| d <sub>1</sub> ) Základ pod stanicí CO2                               | = 68 471,40 Kč     |
| d <sub>2</sub> ) Objekt chlazení s přístřeškem                        | = 493 473,55 Kč    |
| d <sub>3</sub> ) Čerpací jímka  | = 125 520,04 Kč    |
| d <sub>4</sub> ) Zděná trafostanice                                   | = 1 615 580,73 Kč  |
| d <sub>5</sub> ) Zpevněné plochy ze sil.panelů                        | = 974 064,67 Kč    |
| d <sub>6</sub> ) Zpevněné plochy asfaltové                            | = 2 973 916,02 Kč  |
| d <sub>7</sub> ) Přípojky kanalizací                                  | = 421 305,69 Kč    |
| d <sub>8</sub> ) Přípojky vodovodů                                    | = 52 300,02 Kč     |
| d <sub>9</sub> ) Oplocení   | = 515 085,65 Kč    |
| d <sub>10</sub> ) Betonová podezdívka plotu                           | = 379 326,64 Kč    |

|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| d <sub>11</sub> ) Plot cihlový                      | = | 458 633,86 Kč   |
| d <sub>12</sub> ) Kabelové rozvody silnoproudé      | = | 571 026,35 Kč   |
| <b>e) Pozemky</b>                                   |   |                 |
| e <sub>1</sub> ) Pozemky dle cenové mapy na LV 1299 | = | 14 093 430,- Kč |
| e <sub>2</sub> ) Pozemky dle cenové mapy na LV 394  | = | 3 105 180,- Kč  |

**Cena nemovitosti bez odpočtu opotřebení činí celkem** **186 043 167,44 Kč**

**Cena nemovitosti bez opotřebení po zaokr. dle § 42 činí** **186 043 170,- Kč**

**Výsledné ceny:**

**a) Hlavní stavby**

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| a <sub>1</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( zděná část hvozdu)   | = | 7 125 558,12 Kč  |
| a <sub>2</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( dřevěná část skladů) | = | 5 623 560,05 Kč  |
| a <sub>3</sub> ) Objekt sladovny na p.č.1634/1 ( humna -ocel.část)    | = | 1 782 943,25 Kč  |
| a <sub>4</sub> ) Objekt nové varny na p.č.1634/1                      | = | 12 739 477,70 Kč |
| a <sub>5</sub> ) Objekt staré varny na p.č.1634/1                     | = | 3 925 870,87 Kč  |
| a <sub>6</sub> ) Strojovna,kotelna,stáčírna KEG sudů na p.č.1634/1    | = | 2 338 475,53 Kč  |
| a <sub>7</sub> ) Ležácké sklepy,spilka,sudová stáčírna na p.č.1634/1  | = | 7 085 205,26 Kč  |
| a <sub>8</sub> ) Lahvovna na p.č.1634/1                               | = | 1 256 248,25 Kč  |
| a <sub>9</sub> ) Sklad na p.č.1634/1                                  | = | 2 252 676,39 Kč  |
| a <sub>10</sub> ) Ledovna na p.č.1634/1                               | = | 968 296,15 Kč    |
| a <sub>11</sub> ) Přístavba ledovny a pastér na p.č.1634/2            | = | 2 634 824,14 Kč  |
| a <sub>12</sub> ) Údržbářská dílna na p.č.1634/1                      | = | 1 128 102,59 Kč  |
| a <sub>13</sub> ) Pomocné provozy na p.č.1634/1                       | = | 919 339,59 Kč    |
| a <sub>14</sub> ) Adm.budova na p.č.1634/1                            | = | 4 320 000,97 Kč  |
| a <sub>15</sub> ) Garáže po pravé straně dvora na p.č.1634/1          | = | 444 119,93 Kč    |
| a <sub>16</sub> ) Sklady I na p.č.1634/1                              | = | 482 676,79 Kč    |
| a <sub>17</sub> ) Jídelna na p.č.1634/1                               | = | 763 194,18 Kč    |
| a <sub>18</sub> ) Obytný dům na p.č.1634/1                            | = | 769 660,81 Kč    |
| a <sub>19</sub> ) Ocel.sklad na p.č.1634/1                            | = | 979 888,95 Kč    |
| a <sub>20</sub> ) Oblouková hala na p.č.1636/3,4                      | = | 607 484,06 Kč    |
| a <sub>21</sub> ) Studna prům.3,0m na p.č.1634/1                      | = | 22 551,88 Kč     |
| a <sub>22</sub> ) Venkovní kanalizace Js 300 na p.č.1634/1            | = | 113 874,- Kč     |
| a <sub>23</sub> ) Rozvody vody Js 150 na p.č.1634/1                   | = | 227 860,35 Kč    |
| a <sub>24</sub> ) Rozvody vody Js 100 na p.č.1634/1                   | = | 95 941,20 Kč     |
| a <sub>25</sub> ) Kalové jímky na p.č.1634/1                          | = | 123 819,81 Kč    |
| a <sub>26</sub> ) Žel.vlečka - spodek na p.č.1637                     | = | 276 918,33 Kč    |
| a <sub>27</sub> ) Žel.vlečka - svršek na p.č.1637                     | = | 105 648,69 Kč    |
| a <sub>28</sub> ) Parovod nadzemní na p.č.1634/1                      | = | 76 527,37 Kč     |

**b) Vedlejší stavby**

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| b <sub>1</sub> ) Vrátnice na p.č.1637                 | = | 134 966,04 Kč       |
| b <sub>2</sub> ) Garážové boxy na p.č.1636/5          | = | 52 589,84 Kč        |
| b <sub>3</sub> ) Přístavek podél vlečky na p.č.1634/1 | = | 251 140,20 Kč       |
| <b>c) Studna průměru 1,50m na p.č.1634/1</b>          | = | <b>11 551,14 Kč</b> |

**d) Venkovní úpravy**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| d <sub>1</sub> ) Základ pod stanici CO2        | = | 58 885,40 Kč  |
| d <sub>2</sub> ) Objekt chlazení s přístřeškem | = | 424 387,25 Kč |
| d <sub>3</sub> ) Čerpací jímka                 | = | 114 537,04 Kč |

|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| d <sub>4</sub> ) Zděná trafostanice                 | = | 868 374,64 Kč   |
| d <sub>5</sub> ) Zpevněné plochy ze sil.panelů      | = | 389 625,87 Kč   |
| d <sub>6</sub> ) Zpevněné plochy asfaltové          | = | 1 189 566,41 Kč |
| d <sub>7</sub> ) Přípojky kanalizací                | = | 157 989,63 Kč   |
| d <sub>8</sub> ) Přípojky vodovodů                  | = | 26 150,01 Kč    |
| d <sub>9</sub> ) Oplocení                           | = | 321 928,53 Kč   |
| d <sub>10</sub> ) Betonová podezdívka plotu         | = | 265 528,65 Kč   |
| d <sub>11</sub> ) Plot cihlový                      | = | 229 316,93 Kč   |
| d <sub>12</sub> ) Kabelové rozvody silnoproudé      | = | 171 307,90 Kč   |
| <b>e) Pozemky</b>                                   |   |                 |
| e <sub>1</sub> ) Pozemky dle cenové mapy na LV 1299 | = | 14 093 430,- Kč |
| e <sub>2</sub> ) Pozemky dle cenové mapy na LV 394  | = | 3 105 180,- Kč  |

**Výsledná cena nemovitosti činí celkem 81 057 200,69 Kč**

**Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 42 činí 81 057 200,- Kč**

slovy: osmdesátjedenmilionpadesátsedmtisícdvěsté Kč

V Bystřici pod Hostýnem, 13.11.2000

**Ing. Jaroslav Fojtů**  
Bělidla 1406  
768 61 Bystřice p. Hostýnem



### D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1517-157/00 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1517-157/00.



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3805 OLOMOUC

Obec: 001 OLOMOUC

Kat. území: 09 HOLICE U OLOMOUCE

kód: 641227 LIST VLASTNICTVÍ: 394

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa) Identifikátor Podíl

1 MORAVSKOSLEZSKÉ PIVOVARY PŘEROV A.S. PŘEROV, KOMENSKÉHO 35  
14617099/00

B Parcelní Výměra Č.budovy Druh pozemku Způsob  
číslo m2 Část obce Způsob využití ochrany

## VLASTNICTVÍ POZEMKU

|        |      |  |                                      |
|--------|------|--|--------------------------------------|
| 281/1  | 129  |  | orná půda                            |
| 281/4  | 3507 |  | orná půda                            |
| 281/7  | 3632 |  | orná půda                            |
| 1636/7 | 39   |  | ostatní plocha<br>manipulační plocha |
| 1923/2 | 223  |  | ostatní plocha<br>silnice            |
| 1923/5 | 352  |  | ostatní plocha<br>silnice            |
| 1923/8 | 80   |  | ostatní plocha<br>silnice            |



*jiná majal*

B1 Jiná práva Odkaz na listinu Číslo PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva Odkaz na listinu Číslo PolVZ

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy Odkaz na listinu Číslo PolVZ

Změna výměr obnovou operátu 1/98

Změna číslování parcel 1/98

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu Odkaz na listinu Číslo PolVZ

Celé vlastnictví Rozhodnutí 1958/91 138/93  
Ministerstva zemědělství ČR ze dne 27.3.1991.

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám  
Parcelní číslo Kód BPEJ Výměra v m2

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3805 OLOMOUC

Obec: 001 OLOMOUC

Kat.území: 09 HOLICE U OLOMOUCE

Kód: 641227 LIST VLASTNICTVÍ: 1299

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa) Identifikátor Podíl

1 PIVOVAR LITOVEL A.S. LITOVEL, PALACKÉHO 934 47676914/00

B Parcelní Výměra Č.budovy Druh pozemku Způsob  
číslo m2 Část obce způsob využití ochrany

## VLASTNICTVÍ POZEMKU A STAVBY

|        |       |         |                                       |
|--------|-------|---------|---------------------------------------|
| 1634/1 | 25222 | čp. 158 | zastavěná plocha<br>objekt bydlení    |
| 1634/2 | 456   |         | zastavěná plocha<br>ost. stav. objekt |
| 1635   | 55    |         | zastavěná plocha<br>garáž             |
| 1636/4 | 247   |         | zastavěná plocha<br>ost. stav. objekt |
| 1636/5 | 31    |         | zastavěná plocha<br>ost. stav. objekt |

## VLASTNICTVÍ POZEMKU

|        |      |  |   |
|--------|------|--|---|
| 1636/1 | 4499 |  | zahrada   |
| 1636/2 | 1671 |  | ostatní plocha<br>jiná plocha                       |
| 1636/3 | 551  |  | zahrada   |
| 1638   | 97   |  | ostatní plocha<br>dráhy-provozní pl.                |
| 1639   | 162  |  | ostatní plocha                                      |
| 1642   | 2144 |  | ostatní komunikace<br>ostatní plocha                |
| 1643   | 1002 |  | ost. veřejná zeleň<br>ostatní plocha<br>jiná plocha |

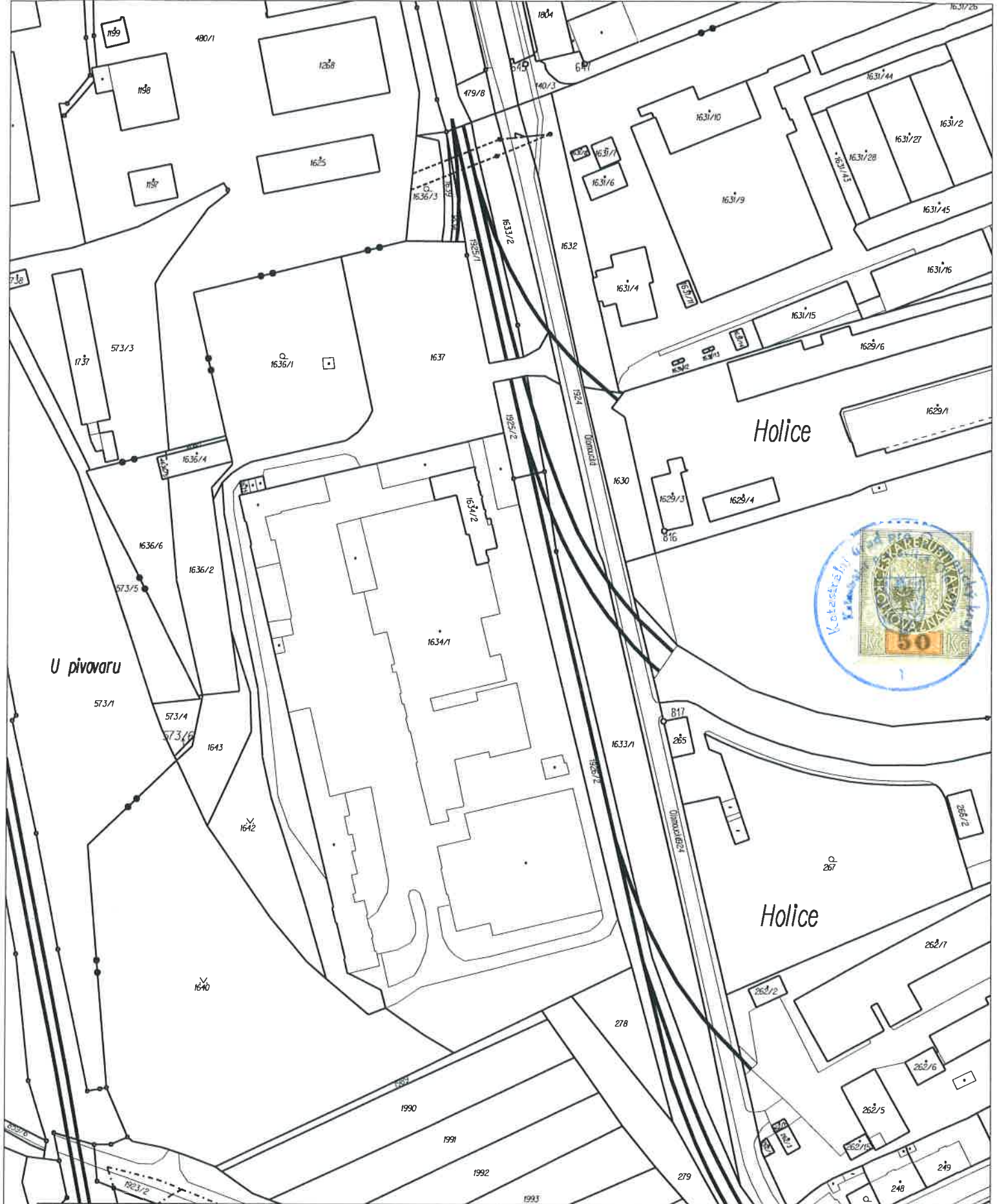


B1 Jiná práva Odkaz na listinu Číslo PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva Odkaz na listinu Číslo PolVZ

Zástavní právo k pozemku parcela 1634/2 61/95  
Smlouva V2 462/95  
zástavní ze dne 3.3.1995 pro Interbanku, a.s. Praha,



U pivovaru

Holice

Holice



|                                      |                                 |                   |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| KÚ pro Olomoucký kraj,<br>KP Olomouc | Okres<br>Olomouc                | Obec<br>Olomouc   |
| Kat. území<br>Holice u Olomouce      | Mapový list č.<br>OLOMOUC 7-1/3 | Měřítko<br>1:2000 |

Platnost k 21.7.2004, 12:19:52  
 Podpis  
 Číslo  
 Rozřtko

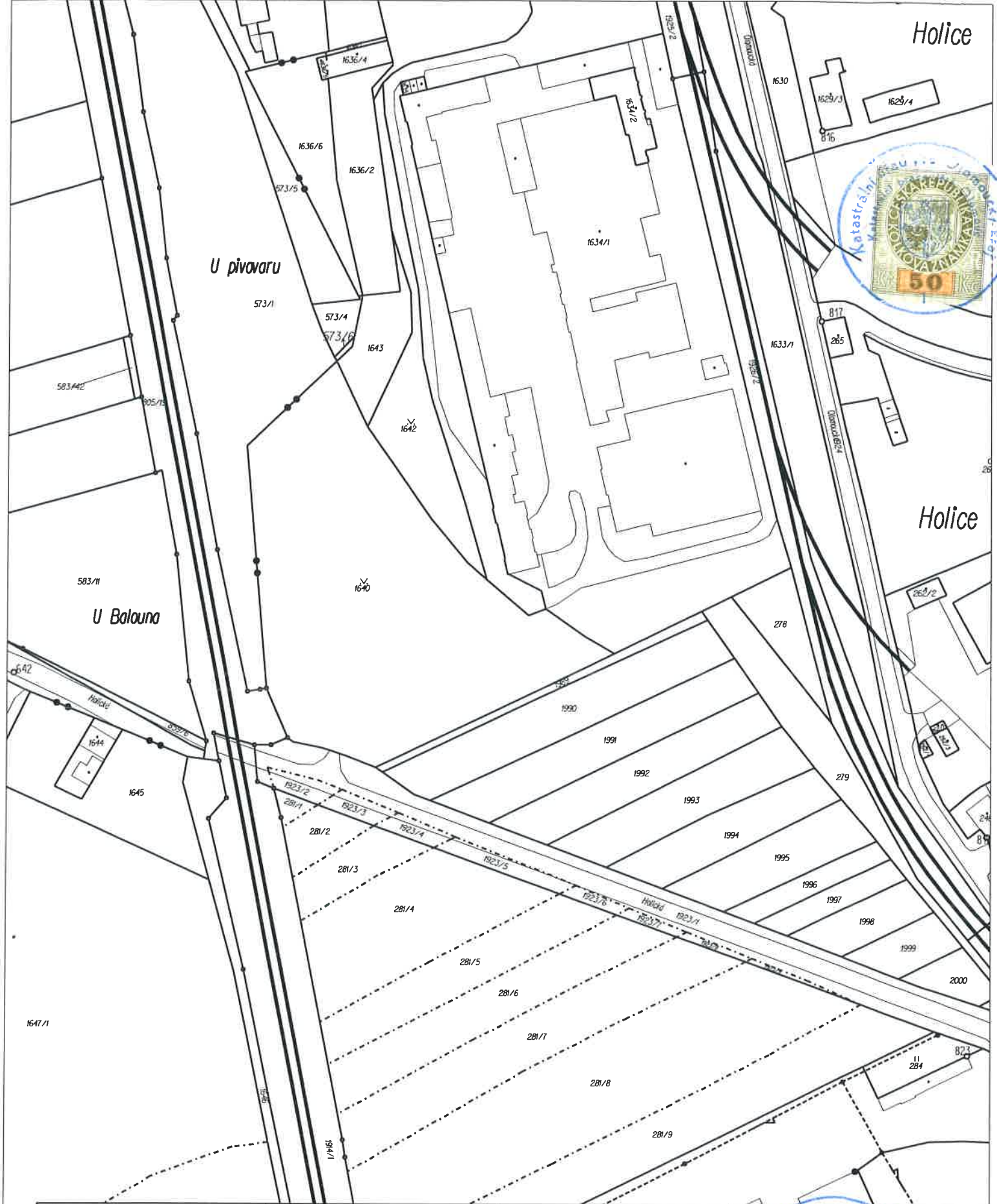
# KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil  
Lachová Kateřina ing.

Dne  
21. 7. 2004







|                                      |                                 |                   |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| KÚ pro Olomoucký kraj,<br>KP Olomouc | Okres<br>Olomouc                | Obec<br>Olomouc   |
| Kat. území<br>Holice u Olomouce      | Mapový list č.<br>OLOMOUC 7-1/3 | Měřítko<br>1:2000 |

Platnost k 21. 7. 2004 12:18:58

Podpis *Kateřina Lachová*

Číslo 5085/2004

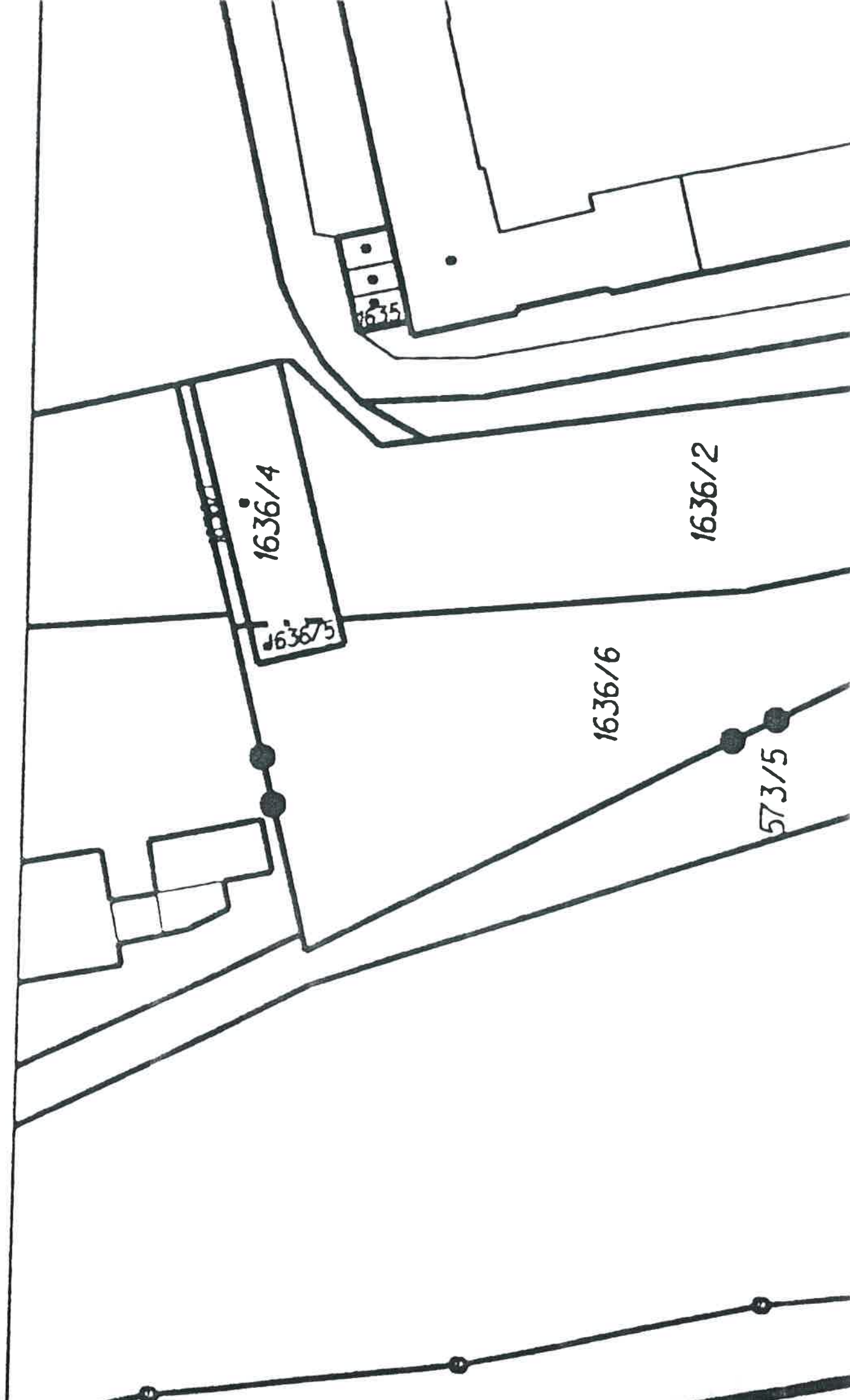
Razítko

1

# KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil Lachová Kateřina ing. Dne 21. 7. 2004





1636/4

1636/5

1636/6

1636/2

573/5

1635

Hand-drawn site plan showing property boundaries, buildings, and utility lines with various lot numbers.

1925/2

1634/2

1634/1

1635

1636/4

1636/3

1636/2

1636/6

573/5

1643

573/4

573/6

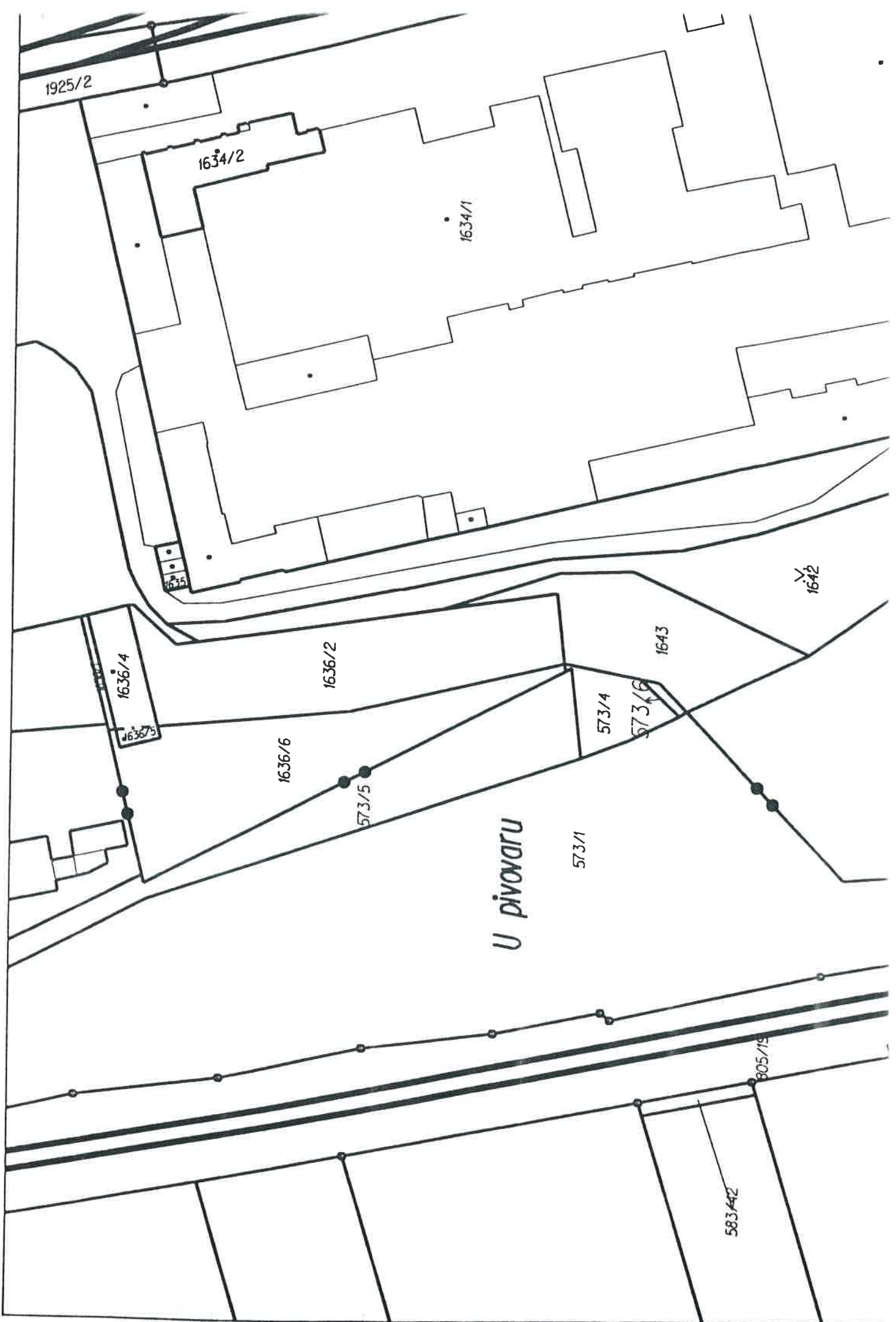
1642

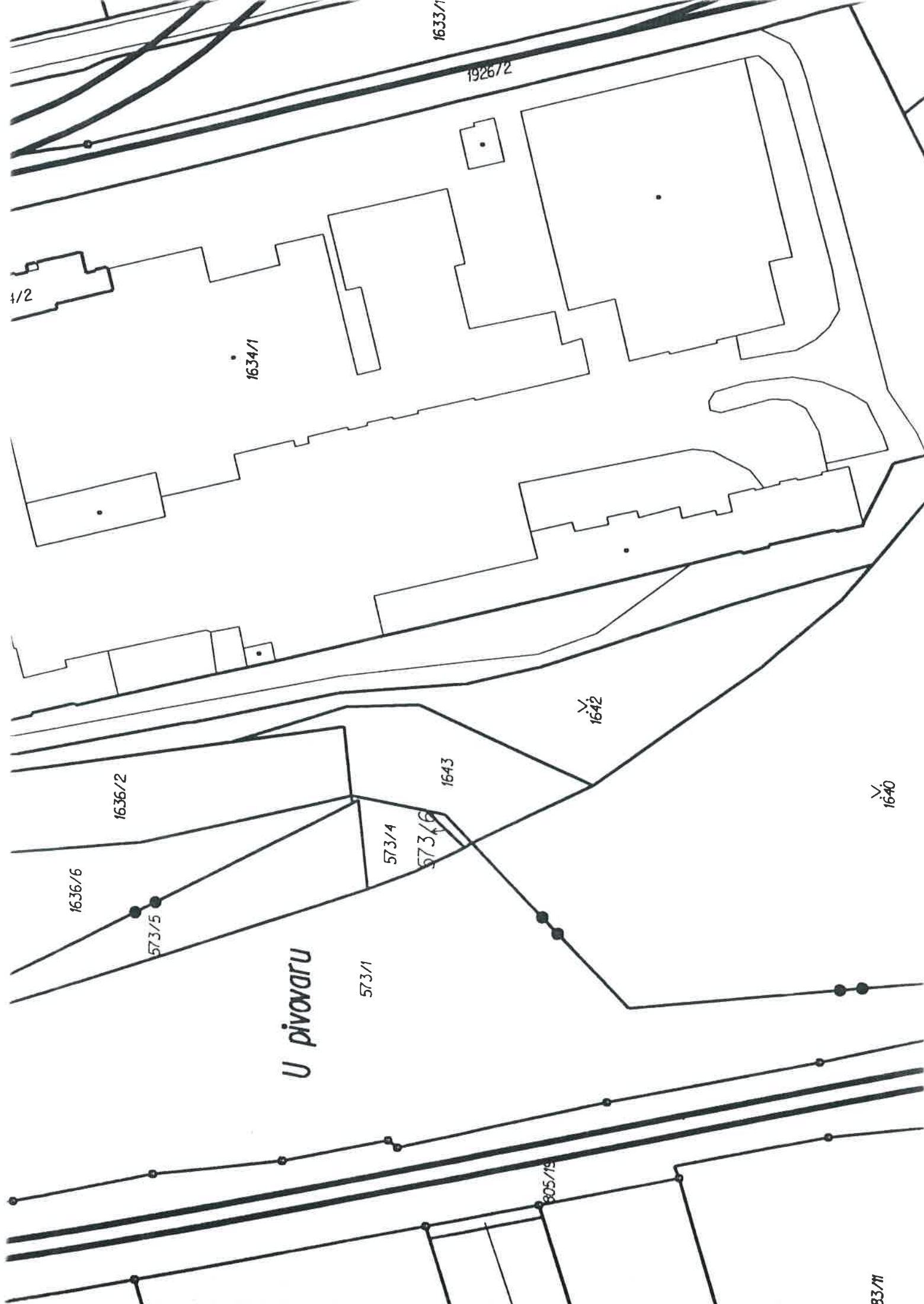
U PIVOVARU

573/1

583/42

805/15





1633/1

1926/2

1/2

1634/1

1636/2

1636/6

573/5

573/4

573/6

1643

1642

1640

U pivovaru

573/1

805/15

583/11