

Znalecký posudek č. 5967-326/2013

Objednatel posudku:

LALASA spol. s r.o., IČ: 27367312

Nad Hlínkem 1202/2
150 00 Praha 5

Účel posudku:

Podklad pro obchodní jednání objednatele.

Posudek vypracoval:

Dolmen servis, s.r.o.
Anny Letenské 17
120 00 Praha 2

Posudek obsahuje 69 stran textu včetně titulního listu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, 10.12.2013

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ohodnocení ceny staveb a příslušenství pozemků ve vlastnictví LALASY spol. s r.o. na pozemcích ve správě MČ Praha 5, parc. č. 1863/9, 1863/23, 1863/21, 1863/20, 1863/22, 1863/18, 1863/19 v katastrálním území Košíře, Praha 5 a hodnoty stavebních prací při rekonstrukci budovy č.p. 1202 na pozemku p.č. 1863/17 v kú Košíře

2. Informace o nemovitosti

Adresa nemovitosti: Areál - pozemky p.č. 1863/9, 23, 21, 20, 22, 18, 19
Nad Hlíníkem 1202/2
150 00 Praha 5 - Košíře
Region: Hlavní město Praha
Okres: Praha 5
Katastrální území: Košíře

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti:

Prohlídka a zaměření staveb bylo provedeno ve dnech 25.11.2013 až 5.12.2013 za přítomnosti p. ing. Dany Faustové.

4. Podklady pro vypracování posudku:

- objednávka posudku
- výkazy výměr sestavené:
 - a) v rámci jiných znaleckých posudků zpracovaných pro jiné účely
 - b) na základě vlastního šetření
- informace o stáří staveb poskytnuté objednatelem posudku
- projektová dokumentace na stavbu provozní budovy Sportcampu z 10/1959
- kolaudační rozhodnutí z 22.11.1966 (stavba budovy klubovny)
- projektová dokumentace na přestavbu provozní budovy Motolsportparku z 10/2008
- Kolaudační souhlas vydaný MČ Praha 5, ÚMŠ, odbor stavební a infrastruktury ze dne 11.6.2013 (změna stavby č.p. 1202)
- fotodokumentace
- vlastní databáze zpracovatele ocenění - obvyklé výše cen stavebních prací
- prohlídka na místě

5. Přístup k vypracování posudku

Stavební objekty a venkovní úpravy jsou oceněny „časovou cenou“. Ta vychází z reprodukční ceny jednotlivých staveb v cenové úrovni r. 2013 (v obvyklé výši stanovené podle databáze zpracovatele posudku) a je snížena o odpovídající míru technického opotřebení. Obvyklá výše cen stavebních prací zohledňuje i vedlejší náklady spojené s provedením díla (náklady na projekci, zařízení staveniště, územní vlivy vyplývající z umístění stavby na území hl. m. Prahy). Naopak nezohledňuje působení tržních faktorů (účelnost a využitelnost stavebních objektů, jejich morální opotřebení a zpeněžitelnost).

Pomocné výpočty a propočet opotřebení jednotlivých staveb a fotodokumentace jsou uloženy v archivu znalce.

6. Obsah posudku:

- 6.1. Tenisový areál na p.č. 1863/9
- 6.2. Areál Sprotkampu
- 6.3 Minigolf
- 6.4. Technické zhodnocení budovy č.p. 1202

B. Posudek

B.1. Tenisový areál na p.č. 1863/9

Časová hodnota staveb

a) Hlavní stavby

a) Tenisová hala spodní

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1:	793,00 m ²	7,50 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³ OP

celkový:

= 5 139,80 m³ OP

Jednotkové množství – celkem:

= 5 139,80 m³ OP

Ocenění:

Základní cena: 2 170,- Kč/m³ OP
5 139,80 m³ OP * 2 170,- Kč/m³ OP = 11 153 366,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 48,000 % - 5 353 615,68 Kč

Tenisová hala spodní - výsledná cena = 5 799 750,32 Kč

a₂) Tenisové kurty z r. 1966 spodní stavba (č. 1-7 a 10-13)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²
:
Jednotkové množství – celkem: = 6 406,00 m²
= 6 406,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 870,- Kč/m²
6 406,00 m² * 870,- Kč/m² = 5 573 220,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 31,000 % - 1 727 698,20 Kč

Tenisové kurty z r. 1966 spodní stavba (č. 1-7 a 10-13) - výsledná cena

= 3 845 521,80 Kč

a₃) Tenisové kurty z r. 1966 vrchní stavba (č. 1-7 a 10-13)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²
:
Jednotkové množství – celkem: = 6 406,00 m²
= 6 406,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 790,- Kč/m²
6 406,00 m² * 790,- Kč/m² = 5 060 740,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 31,000 % - 1 568 829,40 Kč

Tenisové kurty z r. 1966 vrchní stavba (č. 1-7 a 10-13) - výsledná cena

= 3 491 910,60 Kč

a₄) Tenisový kurt z r. 1975 spodní stavba (č. 8)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 762,42 m²

Jednotkové množství – celkem: = 762,42 m²

Ocenění:

Základní cena: 870,- Kč/m²

762,42 m² * 870,- Kč/m² = 663 305,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 25,000 % - 165 826,35 Kč

Tenisový kurt z r. 1975 spodní stavba (č. 8) - výsledná cena **= 497 479,05 Kč**

a₅) Tenisový kurt z r. 1975 vrchní stavba (č. 8)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 762,42 m²

Jednotkové množství – celkem: = 762,42 m²

Ocenění:

Základní cena: 790,- Kč/m²

762,42 m² * 790,- Kč/m² = 602 311,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 25,000 % - 150 577,95 Kč

Tenisový kurt z r. 1975 vrchní stavba (č. 8) - výsledná cena **= 451 733,85 Kč**

a₆) Tenisový kurt z r. 1995 spodní stavba (č. 9)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 762,42 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 762,42 m²

Ocenění:

Základní cena: 870,- Kč/m²

762,42 m² * 870,- Kč/m²

= 663 305,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 12,000 %

- 79 596,65 Kč

Tenisový kurt z r. 1995 spodní stavba (č. 9) - výsledná cena

583 708,75 Kč

a₇) Tenisový kurt z r. 1995 vrchní stavba (č. 9)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 762,42 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 762,42 m²

Ocenění:

Základní cena: 790,- Kč/m²

762,42 m² * 790,- Kč/m²

= 602 311,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 12,000 %

- 72 277,42 Kč

Tenisový kurt z r. 1995 vrchní stavba (č. 9) - výsledná cena

530 034,38 Kč

a₈) Tenisové kurty přetlakové halvy z r. 1998 spodní stavba

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 1 241,15 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 1 241,15 m²

Ocenění:

Základní cena: 870,- Kč/m²

1 241,15 m² * 870,- Kč/m²

= 1 079 800,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
opotřebení: 25,000 %

- 269 950,13 Kč

Tenisové kurty přetlakové haly z r. 1998 spodní stavba - výsledná cena

= 809 850,37 Kč

a9) Tenisové kurty přetlakové haly z r. 1998 vrchní stavba PAVITEX

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 1 241,15 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 1 241,15 m²

Ocenění:

Základní cena: 590,- Kč/m²

1 241,15 m² * 590,- Kč/m²

= 732 278,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 12,000 %

- 87 873,42 Kč

Tenisové kurty přetlakové haly z r. 1998 vrchní stavba PAVITEX - výsledná cena

= 644 405,08 Kč

a10) Přípojka plynu k provozní budově

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 41,64 m

Jednotkové množství – celkem:

= 41,64 m

Ocenění:

Základní cena: 3 500,- Kč/m

41,64 m * 3 500,- Kč/m

= 145 740,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 50 = 32,000 \%$ - 46 636,80 Kč

Přípojka plynu k provozní budově - výsledná cena = 99 103,20 Kč

1) Přípojka plynu od provozní budovy k přetlakové hale

Jednotkové množství:

Jednotka: m
:
Jednotkové množství – celkem: = 53,52 m
= 53,52 m

Ocenění:

Základní cena: 3 500,- Kč/m
53,52 m * 3 500,- Kč/m = 187 320,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 50 = 32,000 \%$ - 59 942,40 Kč

Přípojka plynu od provozní budovy k přetlakové hale - výsledná cena

= 127 377,60 Kč

a₁₂) Přípojka plynu do spodní haly

Jednotkové množství:

Jednotka: m
:
Jednotkové množství – celkem: = 65,17 m
= 65,17 m

Ocenění:

Základní cena: 3 500,- Kč/m
65,17 m * 3 500,- Kč/m = 228 095,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 34 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 16 / 50 = 32,000 \%$ - 72 990,40 Kč

Přípojka plynu do spodní haly - výsledná cena = 155 104,60 Kč

a₁₃) Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 4 m

Jednotkové množství:

Jednotka: ks
:
Jednotkové množství – celkem: = 9,00 ks
= 9,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 33 600,- Kč/ks
 $9,00 \text{ ks} * 33 600,- \text{ Kč/ks}$ = 302 400,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 40 = 0,000 \%$ - 0,- Kč

Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 4 m - výsledná cena = 302 400,- Kč

a₁₄) Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 8 m

Jednotkové množství:

Jednotka: ks
:
Jednotkové množství – celkem: = 1,00 ks
= 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 61 600,- Kč/ks
 $1,00 \text{ ks} * 61 600,- \text{ Kč/ks}$ = 61 600,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 40 = 0,000 \%$ - 0,- Kč

Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 8 m - výsledná cena = 61 600,- Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Kotelna u spodní tenisové haly

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.: 3,94*6,64 = 26,16 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.:	26,16 m ²	2,72 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³ OP

OP: (3,94*6,64)*(2,72) = 71,16 m³ OP

Jednotkové množství – celkem: = 71,16 m³ OP

Ocenění:

Základní cena: 3 290,- Kč/m³ OP

71,16 m³ OP * 3 290,- Kč/m³ OP = 234 116,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 16,000 % - 37 458,62 Kč

Kotelna u spodní tenisové haly - výsledná cena = 196 657,78 Kč

b₂) Kotelna přetlakové tenisové haly

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.: 5,96*3,45*1,10*2,30 = 52,02 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.:	52,02 m ²	2,30 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³ OP

OP: = 50,18 m³ OP

Jednotkové množství – celkem: = 50,18 m³ OP

Ocenění:

Základní cena: 2 550,- Kč/m³ OP

50,18 m³ OP * 2 550,- Kč/m³ OP = 127 959,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 32,000 % - 40 946,88 Kč

Kotelna přetlakové tenisové haly - výsledná cena = 87 012,12 Kč

b.) Zděná kůlna u kurtu č. 4-sklad antuky

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1.: 2,74*2,40 = 6,58 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.	6,58 m ²	2,05 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³ OP

OP: = 13,48 m³ OP

Jednotkové množství – celkem: = 13,48 m³ OP

Ocenění:

Základní cena: 2 130,- Kč/m³ OP

13,48 m³ OP * 2 130,- Kč/m³ OP = 28 712,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 38,000 % - 10 910,71 Kč

Zděná kůlna u kurtu č. 4-sklad antuky - výsledná cena = 17 801,69 Kč

c) Venkovní úpravy

c.) Rozvody vody v areálu

Jednotkové množství:

Jednotka: m

= 375,00 m

Jednotkové množství – celkem:

= 375,00 m

Ocenění:

Základní cena: 1 100,- Kč/m

375,00 m * 1 100,- Kč/m = 412 500,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 66,700 %

- 275 137,50 Kč

Rozvody vody v areálu - výsledná cena

= 137 362,50 Kč

c.) Šachty hydrantu zděné

Jednotkové množství:

Jednotka: m³ OP

= 10,84 m³ OP

Jednotkové množství – celkem:

= 10,84 m³ OP

Ocenění:

Základní cena: 10 160,- Kč/m³ OP

10,84 m³ OP * 10 160,- Kč/m³ OP

= 110 134,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 %

- 73 459,64 Kč

Šachty hydrantu zděné - výsledná cena

= 36 674,76 Kč

e.) Šachty kanalizační zděné

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

= 14,00 ks

Jednotkové množství – celkem:

= 14,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 29 100,- Kč/ks

14,00 ks * 29 100,- Kč/ks

= 407 400,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 %

- 271 735,80 Kč

Šachty kanalizační zděné - výsledná cena

= 135 664,20 Kč

c₄) Šachty kanalizační zděné u provozní budovy

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

: = 2,00 ks

Jednotkové množství – celkem: = 2,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 29 100,- Kč/ks

2,00 ks * 29 100,- Kč/ks = 58 200,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 % - 38 819,40 Kč

Šachty kanalizační zděné u provozní budovy - výsledná cena = 19 380,60 Kč

c₅) Rozvody splaškové kanalizace v areálu-kolem provozní budovy

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 107,00 m

Jednotkové množství – celkem: = 107,00 m

Ocenění:

Základní cena: 4 220,- Kč/m

107,00 m * 4 220,- Kč/m = 451 540,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 70 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 70 = 0,000 \%$ - 0,- Kč

Rozvody splaškové kanalizace v areálu-kolem provozní budovy - výsledná cena

= 451 540,- Kč

c6) Areálové rozvody elektro

Jednotkové množství:

Jednotka: m = 450,00 m

Jednotkové množství – celkem: = 450,00 m

Ocenění:

Základní cena: 600,- Kč/m
450,00 m * 600,- Kč/m = 270 000,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 66,700.% - 180 090,- Kč

Areálové rozvody elektro - výsledná cena = 89 910,- Kč

c7) Venkovní parkové osvětlení pře klubovnou

Jednotkové množství:

Jednotka: soubor = 1,00 soubor

Jednotkové množství – celkem: = 1,00 soubor

Ocenění:

Základní cena: 50 000,- Kč/soubor
1,00 soubor * 50 000,- Kč/soubor = 50 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 25 = 0,000 \%$ - 0,- Kč

Venkovní parkové osvětlení pře klubovnou - výsledná cena = 50 000,- Kč

c8) Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od provoz. budovy)

Jednotkové množství:

Jednotka: m² = 32,64 m²

Jednotkové množství – celkem: = 32,64 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 465,- Kč/m²

32,64 m² * 1 465,- Kč/m² = 47 817,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 40 = 0,000 % - 0,- Kč

Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od provoz. budovy) - výsledná cena

47 817,60 Kč

c₉) Zpevněná plocha betonová u vstupu do spodní haly

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 6,19 m²

Jednotkové množství – celkem: = 6,19 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²

6,19 m² * 670,- Kč/m² = 4 147,30 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 % - 2 903,11 Kč

Zpevněná plocha betonová u vstupu do spodní haly - výsledná cena

1 244,19 Kč

c₁₀) Zpevněná plocha betonová naproti kurtu č. 4

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 46,75 m²

Jednotkové množství – celkem: = 46,75 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²
46,75 m² * 670,- Kč/m² = 31 322,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem
Opotřebení: 40,000 % - 12 529,- Kč

Zpevněná plocha betonová naproti kurtu č. 4 - výsledná cena = 18 793,50 Kč

c₁₁) Zpevněná plocha živičná - u provozní budovy

Jednotkové množství:

Jednotka: m²
:
Jednotkové množství – celkem: = 390,10 m²
= 390,10 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 350,- Kč/m²
390,10 m² * 1 350,- Kč/m² = 526 635,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 40 = 0,000 % - 0,- Kč

Zpevněná plocha živičná - u provozní budovy - výsledná cena = 526 635,- Kč

c₁₂) Zpevněná plocha živičná - další plochy 45 r.

Jednotkové množství:

Jednotka: m²
:
Jednotkové množství – celkem: = 1 546,22 m²
= 1 546,22 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 350,- Kč/m²
1 546,22 m² * 1 350,- Kč/m² = 2 087 397,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 % - 1 392 293,80 Kč

Zpevněná plocha živičná - další plochy 45 r. - výsledná cena = 695 103,20 Kč

c₁₃) Zpevněná plocha živičná - od provozní budovy k přetlakové hale

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 109,76 m²

Jednotkové množství – celkem: = 109,76 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 350,- Kč/m²

109,76 m² * 1 350,- Kč/m² = 148 176,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 0,000 % - 0,- Kč

Zpevněná plocha živičná - od provozní budovy k přetlakové hale - výsledná cena

= 148 176,- Kč

c₁₄) Obrubníky - cesta ke spodní hale

Jednotkové množství:

Jednotka:

: = 410,40

Jednotkové množství – celkem: = 410,40

Ocenění:

Základní cena: 680,- Kč/

410,40 * 680,- Kč/ = 279 072,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 0,000 % - 0,- Kč

Obrubníky - cesta ke spodní hale - výsledná cena

= 279 072,- Kč

c₁₅) Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od prov. b. a před prov. b.)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

$$\begin{array}{rcl} : & = & 50,50 \text{ m}^2 \\ \hline \text{Jednotkové množství – celkem:} & = & 50,50 \text{ m}^2 \end{array}$$

Ocenění:

Základní cena: 1 465,- Kč/m²

$$50,50 \text{ m}^2 * 1 465,- \text{ Kč/m}^2 = 73 982,50 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

$$\text{Opotřebení: } 100 \% * S / \text{PCŽ} = 100 \% * 1 / 50 = 2,000 \% \quad - \quad 1 479,65 \text{ Kč}$$

Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od prov. b. a před prov. b.) - výsledná cena

$$= \underline{\underline{72 502,85 \text{ Kč}}}$$

c₁₆) Oplocení z drátěného pletiva nové

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

$$\begin{array}{rcl} : & = & 5 130,47 \text{ m}^2 \\ \hline \text{Jednotkové množství – celkem:} & = & 5 130,47 \text{ m}^2 \end{array}$$

Ocenění:

Základní cena: 695,- Kč/m²

$$5 130,47 \text{ m}^2 * 695,- \text{ Kč/m}^2 = 3 565 676,65 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

$$\text{Opotřebení: } 100 \% * S / \text{PCŽ} = 100 \% * 1 / 30 = 3,333 \% \quad - \quad 118 844,- \text{ Kč}$$

Oplocení z drátěného pletiva nové - výsledná cena

$$= \underline{\underline{3 446 832,65 \text{ Kč}}}$$

c₁₇) Oplocení z drátěného pletiva původní

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 578,16 m²

Jednotkové množství – celkem: = 578,16 m²

Ocenění:

Základní cena: 695,- Kč/m²

578,16 m² * 695,- Kč/m² = 401 821,20 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 % - 301 365,90 Kč

Oplocení z drátěného pletiva původní - výsledná cena = 100 455,30 Kč

c₁₈) Oplocení-pletivo v rámech

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 91,78 m²

Jednotkové množství – celkem: = 91,78 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 300,- Kč/m²

91,78 m² * 1 300,- Kč/m² = 119 314,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 38,000 % - 45 339,32 Kč

Oplocení-pletivo v rámech - výsledná cena = 73 974,68 Kč

c₁₉) Podezdívka pro oplocení z monolitického betonu

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 229,01 m

Jednotkové množství – celkem: = 229,01 m

Ocenění:

Základní cena: 2 745,- Kč/m

229,01 m * 2 745,- Kč/m = 628 632,45 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 60 = 1,667 \%$

- 10 479,30 Kč

Podezdívka pro oplocení z monolitického betonu - výsledná cena

618 153,15 Kč

c₂₀) Opěrná zeď betonová u hlavního kurtu (hledišťě)

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

= 57,67 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 57,67 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 140,- Kč/m³

57,67 m³ * 6 140,- Kč/m³

= 354 093,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 17,000 %

- 60 195,95 Kč

Opěrná zeď betonová u hlavního kurtu (hledišťě) - výsledná cena

293 897,85 Kč

c₂₁) Opěrné zdi betonové (za přetlakovou halou a u kurtu č. 9)

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

= 58,72 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 58,72 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 140,- Kč/m³

58,72 m³ * 6 140,- Kč/m³

= 360 540,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 70 = 65,714 \%$ - 236 925,78 Kč

Opěrné zdi betonové (za přetlakovou halou a u kurtu č. 9) - výsledná cena

= 123 615,02 Kč

c22) Opěrná zeď betonová u kurtu č. 8

Jednotkové množství:

Jednotka: m³
:
Jednotkové množství – celkem: = 30,29 m³
= 30,29 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 140,- Kč/m³
30,29 m³ * 6 140,- Kč/m³ = 185 980,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 47,000 % - 87 410,88 Kč

Opěrná zeď betonová u kurtu č. 8 - výsledná cena = 98 569,72 Kč

c23) Venkovní schodiště žulové-tribuna

Jednotkové množství:

Jednotka: m
:
Jednotkové množství – celkem: = 56,00 m
= 56,00 m

Ocenění:

Základní cena: 2 925,- Kč/m
56,00 m * 2 925,- Kč/m = 163 800,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 60 = 76,667 \%$ - 125 580,55 Kč

Venkovní schodiště žulové-tribuna - výsledná cena = 38 219,45 Kč

c24) Venkovní schody betonové-tribuna

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 23,52 m
= 23,52 m

Jednotkové množství – celkem:

Ocenění:

Základní cena: 660,- Kč/m

23,52 m * 660,- Kč/m = 15 523,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 60 = 76,667 \%$ - 11 901,17 Kč

Venkovní schody betonové-tribuna - výsledná cena = 3 622,03 Kč

c25) Venkovní schody kovové u spodní haly

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 5,76 m
= 5,76 m

Jednotkové množství – celkem:

Ocenění:

Základní cena: 600,- Kč/m

5,76 m * 600,- Kč/m = 3 456,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 85,000 % - 2 937,60 Kč

Venkovní schody kovové u spodní haly - výsledná cena = 518,40 Kč

c26) Betonové odvodňovací kanálky u kurtů

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 633,52 m
= 633,52 m

Jednotkové množství – celkem:

Ocenění:

Základní cena: 345,- Kč/m

633,52 m * 345,- Kč/m

= 218 564,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 54,000 %

- 118 024,78 Kč

Betonové odvodňovací kanálky u kurtů - výsledná cena**= 100 539,62 Kč****c27) Podezdívka oplocení kurtů č. 2-7 z prefa dílců****Jednotkové množství:**

Jednotka: m

:

= 633,52 m

Jednotkové množství – celkem:

= 633,52 m

Ocenění:

Základní cena: 2 260,- Kč/m

633,52 m * 2 260,- Kč/m

= 1 431 755,20 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 54,000 %

- 773 147,81 Kč

Podezdívka oplocení kurtů č. 2-7 z prefa dílců - výsledná cena**= 658 607,39 Kč****c28) Podezdívka oplocení kurtu č. 1 z prefa dílců****Jednotkové množství:**

Jednotka: m

:

= 251,68 m

Jednotkové množství – celkem:

= 251,68 m

Ocenění:

Základní cena: 2 260,- Kč/m

251,68 m * 2 260,- Kč/m

= 568 796,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 54,000 %

- 307 150,27 Kč

Podezdívka oplocení kurtu č. 1 z prefa dílců - výsledná cena**= 261 646,53 Kč**

c29) Cvičné stěny z tvárnic

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 24,54 m²

Jednotkové množství – celkem: = 24,54 m²

Ocenění:

Základní cena: 3 300,- Kč/m²

24,54 m² * 3 300,- Kč/m² = 80 982,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 55,000 % - 44 540,10 Kč

Cvičné stěny z tvárnic - výsledná cena = **36 441,90 Kč**

c30) Drenáž kurtů 1-7

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 396,36 m

Jednotkové množství – celkem: = 396,36 m

Ocenění:

Základní cena: 390,- Kč/m

396,36 m * 390,- Kč/m = 154 580,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 70,000 % - 108 206,28 Kč

Drenáž kurtů 1-7 - výsledná cena = **46 374,12 Kč**

c31) Plochy s prašným povrchem u kurtů 1-7

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 87,50 m²

Jednotkové množství – celkem: = 87,50 m²

Ocenění:

Základní cena: 270,- Kč/m²

87,50 m² * 270,- Kč/m² = 23 625,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 50 = 2,000 \%$

- 472,50 Kč

Plochy s prашným povrchem u kurtů 1-7 - výsledná cena

= 23 152,50 Kč

c32) Obrubníky betonové u zpevněných šotolinových ploch

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 70,00 m

Jednotkové množství – celkem:

= 70,00 m

Ocenění:

Základní cena: 685,- Kč/m

70,00 m * 685,- Kč/m

= 47 950,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 50 = 2,000 \%$

- 959,- Kč

Obrubníky betonové u zpevněných šotolinových ploch - výsledná cena

= 46 991,- Kč

c33) Obrubníky betonové u kurtů 10-13 a další

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 393,74 m

Jednotkové množství – celkem:

= 393,74 m

Ocenění:

Základní cena: 685,- Kč/m

393,74 m * 685,- Kč/m

= 269 711,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 60 = 76,667 \%$ - 206 780,02 Kč

Obrubníky betonové u kurtů 10-13 a další - výsledná cena = 62 931,88 Kč

c₃₄) Obrubníky žulové před bytem

Jednotkové množství:

Jednotka: m
:
Jednotkové množství – celkem: = 38,20 m
= 38,20 m

Ocenění:

Základní cena: 1 420,- Kč/m
38,20 m * 1 420,- Kč/m = 54 244,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 70 = 65,714 \%$ - 35 645,90 Kč

Obrubníky žulové před bytem - výsledná cena = 18 598,10 Kč

c₃₅) Odvodnění kurtů-kanalizace dešťová

Jednotkové množství:

Jednotka: m
:
Jednotkové množství – celkem: = 117,00 m
= 117,00 m

Ocenění:

Základní cena: 3 450,- Kč/m
117,00 m * 3 450,- Kč/m = 403 650,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 70 = 65,714 \%$ - 265 254,56 Kč

Odvodnění kurtů-kanalizace dešťová - výsledná cena = 138 395,44 Kč

c₃₆) Zábradlí u betonové plochy proti kurtu č. 4

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 10,50 m²
Jednotkové množství – celkem: = 10,50 m²

Ocenění:

Základní cena: 2 450,- Kč/m²

10,50 m² * 2 450,- Kč/m² = 25 725,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 31 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 29 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 31 / 60 = 51,667 % - 13 291,34 Kč

Zábradlí u betonové plochy proti kurtu č. 4 - výsledná cena = 12 433,66 Kč

c₃₇) Tribuna z prefabrikátů vč. opěrných zdí (ztracené bednění)

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

: = 180,72 m³

Obestavěný prostor základů: = 24,00 m³

Jednotkové množství – celkem: = 204,72 m³

Ocenění:

Základní cena: 7 300,- Kč/m³

204,72 m³ * 7 300,- Kč/m³ = 1 494 456,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 70 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 70 = 1,429 % - 21 355,78 Kč

Tribuna z prefabrikátů vč. opěrných zdí (ztracené bednění) - výsledná cena

= 1 473 100,22 Kč

c₃₈) Plochy a úpravy území-zpevnění svahu u tribuny

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 220,00 m²

Jednotkové množství – celkem: = 220,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 515,- Kč/m²

220,00 m² * 515,- Kč/m² = 113 300,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 50 = 2,000 % - 2 266,- Kč

Plochy a úpravy území-zpevnění svahu u tribuny - výsledná cena

111 034,- Kč

c₃₉) Vrata vjezdová-žárové zinkování

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

: = 2,00 ks

Jednotkové množství – celkem: = 2,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 22 000,- Kč/ks

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

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 40 = 2,500 % - 1 100,- Kč

Vrata vjezdová-žárové zinkování - výsledná cena

42 900,- Kč

c₄₀) Elektrický pohon vrat

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

: = 2,00 ks

Jednotkové množství – celkem: = 2,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 17 000,- Kč/ks

2,00 ks * 17 000,- Kč/ks = 34 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 25 = 4,000 \%$ - 1 360,- Kč

Elektrický pohon vrat - výsledná cena = 32 640,- Kč

c₄₁) Vrátko ze svařovaných profilů

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

: = 1,00 ks

Jednotkové množství – celkem: = 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 4 700,- Kč/ks

1,00 ks * 4 700,- Kč/ks = 4 700,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 39 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 40 = 2,500 \%$ - 117,50 Kč

Vrátko ze svařovaných profilů - výsledná cena = 4 582,50 Kč

c₄₂) Odvodnění přetlakové haly z prefabrikátů

Jednotkové množství:

Jednotka: m

= 140,92 m

Jednotkové množství – celkem: = 140,92 m

Ocenění:

Základní cena: 350,- Kč/m
140,92 m * 350,- Kč/m = 49 322,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 36 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 14 / 50 = 28,000 \%$ - 13 810,16 Kč

Odvodnění přetlakové haly z prefabrikátů - výsledná cena = 35 511,84 Kč

c₄₃) Svařované zábradlí (nad kurtem č. 1, hlavní schodiště kurtu č. 1)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 63,00 m²

Jednotkové množství – celkem: = 63,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 2 500,- Kč/m²
63,00 m² * 2 500,- Kč/m² = 157 500,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 49 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 1 / 50 = 2,000 \%$ - 3 150,- Kč

Svařované zábradlí (nad kurtem č. 1, hlavní schodiště kurtu č. 1) - výsledná cena

= 154 350,- Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Hlavní stavby

a₁) Tenisová hala spodní = 5 799 750,- Kč

a₂) Tenisové kurty z r. 1966 spodní stavba (č. 1-7 a 10-13) = 3 845 520,- Kč

a₃) Tenisové kurty z r. 1966 vrchní stavba (č. 1-7 a 10-13) = 3 491 910,- Kč

a₄) Tenisový kurt z r. 1975 spodní stavba (č. 8) = 497 480,- Kč

a₅) Tenisový kurt z r. 1975 vrchní stavba (č. 8) = 451 730,- Kč

a₆) Tenisový kurt z r. 1995 spodní stavba (č. 9) = 583 710,- Kč

a₇) Tenisový kurt z r. 1995 vrchní stavba (č. 9) = 530 030,- Kč

a ₈) Tenisové kurty přetlakové haly z r. 1998 spodní stavba	=	809 850,- Kč
a ₉) Tenisové kurty přetlakové haly z r. 1998 vrchní stavba PAVITEX	=	644 410,- Kč
a ₁₀) Přípojka plynu k provozní budově	=	99 100,- Kč
a ₁₁) Přípojka plynu od provozní budovy k přetlakové hale	=	127 380,- Kč
a ₁₂) Přípojka plynu do spodní haly	=	155 100,- Kč
a ₁₃) Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 4 m	=	302 400,- Kč
a ₁₄) Venkovní osvětlení v areálu - sloupy 8 m	=	61 600,- Kč
b) Vedlejší stavby		
b ₁) Kotelna u spodní tenisové haly	=	196 660,- Kč
b ₂) Kotelna přetlakové tenisové haly	=	87 010,- Kč
b ₃) Zděná kůlna u kurtu č. 4-sklad antuky	=	17 800,- Kč
c) Venkovní úpravy		
c ₁) Rozvody vody v areálu	=	137 360,- Kč
c ₂) Šachty hydrantu zděné	=	36 670,- Kč
c ₃) Šachty kanalizační zděné	=	135 660,- Kč
c ₄) Šachty kanalizační zděné u provozní budovy	=	19 380,- Kč
c ₅) Rozvody splaškové kanalizace v areálu-kolem provozní budovy	=	451 540,- Kč
c ₆) Areálové rozvody elektro	=	89 910,- Kč
c ₇) Venkovní parkové osvětlení pře klubovnou	=	50 000,- Kč
c ₈) Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od provoz. budovy)	=	47 820,- Kč
c ₉) Zpevněná plocha betonová u vstupu do spodní haly	=	1 240,- Kč
c ₁₀) Zpevněná plocha betonová naproti kurtu č. 4	=	18 790,- Kč
c ₁₁) Zpevněná plocha živičná - u provozní budovy	=	526 640,- Kč
c ₁₂) Zpevněná plocha živičná - další plochy 45 r.	=	695 100,- Kč
c ₁₃) Zpevněná plocha živičná - od provozní budovy k přetlakové hale	=	148 180,- Kč
c ₁₄) Obrubníky - cesta ke spodní hale	=	279 070,- Kč
c ₁₅) Zpevněná plocha ze zámkové dlažby (vlevo od prov. b. a před prov. b.)	=	72 500,- Kč
c ₁₆) Oplocení z drátěného pletiva nové	=	3 446 830,- Kč
c ₁₇) Oplocení z drátěného pletiva původní	=	100 460,- Kč
c ₁₈) Oplocení-pletivo v rámech	=	73 970,- Kč
c ₁₉) Podezdívka pro oplocení z monolitického betonu	=	618 150,- Kč
c ₂₀) Opěrná zeď betonová u hlavního kurtu (hlediště)	=	293 900,- Kč
c ₂₁) Opěrné zdi betonové (za přetlakovou halou a u kurtu č. 9)	=	123 620,- Kč
c ₂₂) Opěrná zeď betonová u kurtu č. 8	=	98 570,- Kč
c ₂₃) Venkovní schodiště žulové-tribuna	=	38 220,- Kč
c ₂₄) Venkovní schody betonové-tribuna	=	3 620,- Kč
c ₂₅) Venkovní schody kovové u spodní haly	=	520,- Kč
c ₂₆) Betonové odvodňovací kanálky u kurtů	=	100 540,- Kč
c ₂₇) Podezdívka oplocení kurtů č. 2-7 z prefa dílců	=	658 610,- Kč
c ₂₈) Podezdívka oplocení kurtu č. 1 z prefa dílců	=	261 650,- Kč
c ₂₉) Cvičné stěny z tvárnice	=	36 440,- Kč
c ₃₀) Drenáž kurtů 1-7	=	46 370,- Kč
c ₃₁) Plochy s prašným povrchem u kurtů 1-7	=	23 150,- Kč
c ₃₂) Obrubníky betonové u zpevněných šotolinových ploch	=	46 990,- Kč
c ₃₃) Obrubníky betonové u kurtů 10-13 a další	=	62 930,- Kč

c34) Obrubníky žulové před bytem	=	18 600,- Kč
c35) Odvodnění kurtů-kanalizace dešťová	=	138 400,- Kč
c36) Zábradlí u betonové plochy proti kurtu č. 4	=	12 430,- Kč
c37) Tribuna z prefabrikátů vč. opěrných zdí (ztracené bednění)	=	1 473 100,- Kč
c38) Plochy a úpravy území-zpevnění svahu u tribuny	=	111 030,- Kč
c39) Vrata vjezdová-žárové zinkování	=	42 900,- Kč
c40) Elektrický pohon vrat	=	32 640,- Kč
c41) Vrátko ze svařovaných profilů	=	4 580,- Kč
c42) Odvodnění přetlakové haly z prefabrikátů	=	35 510,- Kč
c43) Svařované zábradlí (nad kurtem č. 1, hlavní schodiště kurtu č. 1)	=	
	=	154 350,- Kč

Cena objektů činí celkem

28 469 380,- Kč

B.2. Areál Sportkampu

Časová hodnota staveb

a) Hlavní stavby

a1) Budova soc. zařízení na p.č. 1863/21

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

<u>Název podlaží</u>	<u>Zastavěná plocha</u>	<u>Konstrukční výška</u>
1. n.p.:	96,33 m ²	2,80 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

1. n.p. vč. zastřešení:

= 374,74 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 374,74 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 490,- Kč/m³

374,74 m³ * 6 490,- Kč/m³

= 2 432 062,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 11,500 %

- 279 687,20 Kč

Budova soc. zařízení na p.č. 1863/21 - výsledná cena

= 2 152 375,40 Kč

a₂) Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/20

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. n.p.:	104,11 m ²	2,80 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

1. n.p. a zastřešení:

= 383,77 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 383,77 m³

Ocenění:

Základní cena: 5 700,- Kč/m³

383,77 m³ * 5 700,- Kč/m³ = 2 187 489,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 60,000 %

- 1 312 493,40 Kč

Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/20 - výsledná cena = 874 995,60 Kč

a₃) Garáže na pozemku p.č. 1863/22

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.n.p.:	99,55 m ²	3,45 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

1.n.p. a zastřešení:

= 343,45 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 343,45 m³

Ocenění:

Základní cena: 2 950,- Kč/m³

343,45 m³ * 2 950,- Kč/m³

= 1 013 177,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 45,000 %

- 455 929,88 Kč

Garáže na pozemku p.č. 1863/22 - výsledná cena = 557 247,62 Kč

a₁) Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/18

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. n.p.:	56,67 m ²	2,80 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

1. n.p. a zastřešení: = 233,28 m³

Jednotkové množství – celkem: = 233,28 m³

Ocenění:

Základní cena: 5 210,- Kč/m³

233,28 m³ * 5 210,- Kč/m³ = 1 215 388,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 32,000 % - 388 924,42 Kč

Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/18 - výsledná cena = 826 464,38 Kč

a₂) Sauna na p.č. 1863/19

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. n.p.:	94,00 m ²	2,50 m
2. n.p.:	54,55 m ²	2,50 m
3. n.p.:	54,55 m ²	2,50 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

OP celkem: = 439,57 m³

Jednotkové množství – celkem: = 439,57 m³

Ocenění:

Základní cena: 7 320,- Kč/m³

439,57 m³ * 7 320,- Kč/m³ = 3 217 652,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 90 = 33,333 \%$ - 1 072 540,07 Kč
Sauna na p.č. 1863/19 - výsledná cena = 2 145 112,33 Kč

b) Vedlejší stavby

b₁) Recepce na p.č. 1863/22

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1. n.p.: 3,48*8,20 = 28,54 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. n.p.:	28,54 m ²	3,55 m

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

1. n.p.: $(3,48*8,20)*(3,55)$ = 101,30 m³

Jednotkové množství – celkem: = 101,30 m³

Ocenění:

Základní cena: 3 290,- Kč/m³

$101,30 \text{ m}^3 * 3 290,- \text{ Kč/m}^3$ = 333 277,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 47,000 % - 156 640,19 Kč

Recepce na p.č. 1863/22 - výsledná cena = 176 636,81 Kč

c) Venkovní úpravy

c₁) Přípojky vody k objektům B a C

Jednotkové množství:

Jednotka: m

Jednotkové množství – celkem: = 16,94 m

Ocenění:

Základní cena: 1 120,- Kč/m

$16,94 \text{ m} * 1 120,- \text{ Kč/m}$ = 18 972,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 50 = 0,000 \%$

- 0,- Kč

Přípojky vody k objektům B a C - výsledná cena

= 18 972,80 Kč

c₂) Přípojka vody k objektu D

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 39,29 m

= 39,29 m

Ocenění:

Základní cena: 1 050,- Kč/m

39,29 m * 1 050,- Kč/m

= 41 254,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 %

- 30 940,88 Kč

Přípojka vody k objektu D - výsledná cena

= 10 313,62 Kč

c₃) Přípojky k objektu E z PE

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 106,00 m

= 106,00 m

Ocenění:

Základní cena: 1 350,- Kč/m

106,00 m * 1 350,- Kč/m

= 143 100,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,000 \%$

- 51 516,- Kč

Přípojky k objektu E z PE - výsledná cena

= 91 584,- Kč

c.) Šachty hydrantů

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:	=	9,68 m ³
Jednotkové množství – celkem:	=	9,68 m ³

Ocenění:

Základní cena: 10 170,- Kč/m³

9,68 m³ * 10 170,- Kč/m³ = 98 445,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 75,000 % - 73 834,20 Kč

Šachty hydrantů - výsledná cena = **24 611,40 Kč**

c.) Splašková kanalizace k objektu B a C

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:	=	23,03 m
Jednotkové množství – celkem:	=	23,03 m

Ocenění:

Základní cena: 4 220,- Kč/m

23,03 m * 4 220,- Kč/m = 97 186,60 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 25,000 % - 24 296,65 Kč

Splašková kanalizace k objektu B a C - výsledná cena = **72 889,95 Kč**

c.) Přípojka kanalizace k objektu E

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:	=	131,00 m
Jednotkové množství – celkem:	=	131,00 m

Ocenění:

Základní cena: 4 220,- Kč/m

131,00 m * 4 220,- Kč/m = 552 820,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 90 = 18,889 \%$

- 104 422,17 Kč

Přípojka kanalizace k objektu E - výsledná cena

= 448 397,83 Kč

c7) Kanalizační šachta u objektu E

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:

= 1,00 ks

Jednotkové množství – celkem:

= 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 21 820,- Kč/ks

1,00 ks * 21 820,- Kč/ks

= 21 820,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 17 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 90 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 17 / 90 = 18,889 \%$

- 4 121,58 Kč

Kanalizační šachta u objektu E - výsledná cena

= 17 698,42 Kč

c8) Rozvody plynovodu, přípojky

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 46,35 m

Jednotkové množství – celkem:

= 46,35 m

Ocenění:

Základní cena: 880,- Kč/m

46,35 m * 880,- Kč/m

= 40 788,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 16 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 24 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 16 / 40 = 40,000 \%$	-	<u>16 315,20 Kč</u>
Rozvody plynovodu, přípojky - výsledná cena	=	<u><u>24 472,80 Kč</u></u>

c₉) Rozvody elektro

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 155,56 m

Jednotkové množství – celkem:

= 155,56 m

Ocenění:

Základní cena: 390,- Kč/m

155,56 m * 390,- Kč/m

= 60 668,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 40 445,80 Kč

Rozvody elektro - výsledná cena

= 20 222,60 Kč

c₁₀) Rozvody topné vody

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 92,56 m

Jednotkové množství – celkem:

= 92,56 m

Ocenění:

Základní cena: 410,- Kč/m

92,56 m * 410,- Kč/m

= 37 949,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 26 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 26 / 40 = 65,000 \%$

- 24 667,24 Kč

Rozvody topné vody - výsledná cena

= 13 282,36 Kč

c₁₁) Teplovodní kanál 0,80x1,44

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

= 17,70 m

Jednotkové množství – celkem:

= 17,70 m

Ocenění:

Základní cena: 21 610,- Kč/m

17,70 m * 21 610,- Kč/m

= 382 497,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,000 \%$

- 305 997,60 Kč

Teplovodní kanál 0,80x1,44 - výsledná cena

= 76 499,40 Kč

c₁₂) Zpevněné betonové plochy u objektu E

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 28,22 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 28,22 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²

28,22 m² * 670,- Kč/m²

= 18 907,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 18 / 50 = 36,000 \%$

- 6 806,66 Kč

Zpevněné betonové plochy u objektu E - výsledná cena

= 12 100,74 Kč

c₁₃) Základové desky pro chatky

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 154,00 m²

Jednotkové množství – celkem:

$$= 154,00 \text{ m}^2$$

Ocenění:

Základní cena: 850,- Kč/m²

154,00 m² * 850,- Kč/m²

$$= 130\,900,- \text{ Kč}$$

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 %

$$- 87\,310,30 \text{ Kč}$$

Základové desky pro chatky - výsledná cena

$$= \underline{\underline{43\,589,70 \text{ Kč}}}$$

č₁₄) Zpevněné plochy živičné před garážemi

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

$$= 414,84 \text{ m}^2$$

Jednotkové množství – celkem:

$$= 414,84 \text{ m}^2$$

Ocenění:

Základní cena: 3 980,- Kč/m²

414,84 m² * 3 980,- Kč/m²

$$= 1\,651\,063,20 \text{ Kč}$$

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 64,000 %

$$- 1\,056\,680,45 \text{ Kč}$$

Zpevněné plochy živičné před garážemi - výsledná cena

$$= \underline{\underline{594\,382,75 \text{ Kč}}}$$

č₁₅) Zpevněné plochy živičné ostatní

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

$$= 3\,162,63 \text{ m}^2$$

Jednotkové množství – celkem:

$$= 3\,162,63 \text{ m}^2$$

Ocenění:

Základní cena: 3 980,- Kč/m²

3 162,63 m² * 3 980,- Kč/m²

$$= 12\,587\,267,40 \text{ Kč}$$

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 40 / 50 = 80,000 \%$

- 10 069 813,92 Kč

Zpevněné plochy živičné ostatní - výsledná cena

= 2 517 453,48 Kč

c₁₆) Zpevněná plocha z dlaždic 50x50 cm

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 153,05 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 153,05 m²

Ocenění:

Základní cena: 725,- Kč/m²

153,05 m² * 725,- Kč/m²

= 110 961,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 0 / 50 = 0,000 \%$

- 0,- Kč

Zpevněná plocha z dlaždic 50x50 cm - výsledná cena

= 110 961,25 Kč

c₁₇) Zpevněná plocha z protiskluzových dlaždic

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 41,00 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 41,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 690,- Kč/m²

41,00 m² * 690,- Kč/m²

= 28 290,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 0 / 50 = 0,000 \%$

- 0,- Kč

Zpevněná plocha z protiskluzových dlaždic - výsledná cena

= 28 290,- Kč

c₁₈) Oplocení ze strojového pletiva

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 558,40 m²

= 558,40 m²

Ocenění:

Základní cena: 695,- Kč/m²

558,40 m² * 695,- Kč/m²

= 388 088,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 80,000 %

- 310 470,40 Kč

Oplocení ze strojového pletiva - výsledná cena

= 77 617,60 Kč

c₁₉) Oplocení - pletivo v rámech

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 99,00 m²

= 99,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 300,- Kč/m²

99,00 m² * 1 300,- Kč/m²

= 128 700,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 56 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 46 / 56 = 82,143 %

- 105 718,04 Kč

Oplocení - pletivo v rámech - výsledná cena

= 22 981,96 Kč

c₂₀) Betonová podezdívka oplocení

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 91,65 m

= 91,65 m

Ocenění:

Základní cena: 2 750,- Kč/m

91,65 m * 2 750,- Kč/m

= 252 037,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 168 025,84 Kč

Betonová podezdívka oplocení - výsledná cena

= 84 011,66 Kč

c21) Opěrné zdi betonové za provozní budovou, obklad z dlaždic

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

Obestavěný prostor základů:

= 4,37 m³

Jednotkové množství – celkem:

= 0,55 m³

= 4,92 m³

Ocenění:

Základní cena: 7 020,- Kč/m³

4,92 m³ * 7 020,- Kč/m³

= 34 538,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 60 = 0,000 \%$

- 0,- Kč

Opěrné zdi betonové za provozní budovou, obklad z dlaždic - výsledná cena

= 34 538,40 Kč

c22) Opěrné zdi cihelné u objektu B

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

Jednotkové množství – celkem:

= 4,06 m³

= 4,06 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 810,- Kč/m³

4,06 m³ * 6 810,- Kč/m³

= 27 648,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 18 432,49 Kč

Opěrné zdi cihelné u objektu B - výsledná cena

= 9 216,11 Kč

c₂₃) Venkovní schody betonové

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 51,28 m

= 51,28 m

Ocenění:

Základní cena: 660,- Kč/m

51,28 m * 660,- Kč/m

= 33 844,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 22 563,31 Kč

Venkovní schody betonové - výsledná cena

= 11 281,49 Kč

c₂₄) Terasa betonová u recepcie

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 8,12 m²

= 8,12 m²

Ocenění:

Základní cena: 7 840,- Kč/m²

8,12 m² * 7 840,- Kč/m²

= 63 660,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 80,000 %

- 50 928,64 Kč

Terasa betonová u recepce - výsledná cena

= 12 732,16 Kč

c₂₅) Venkovní osvětlení

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:

= 10,00 ks

Jednotkové množství – celkem:

= 10,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 33 620,- Kč/ks

10,00 ks * 33 620,- Kč/ks

= 336 200,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,000 \%$

- 268 960,- Kč

Venkovní osvětlení - výsledná cena

= 67 240,- Kč

c₂₆) Lavičky u recepce - betonové

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:

= 5,00 ks

Jednotkové množství – celkem:

= 5,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 1 520,- Kč/ks

5,00 ks * 1 520,- Kč/ks

= 7 600,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 80,000 %

- 6 080,- Kč

Lavičky u recepce - betonové - výsledná cena

= 1 520,- Kč

c27) Vrata kovová-kovářské provedení

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:

Jednotkové množství – celkem:

= 1,00 ks
= 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 20 000,- Kč/ks

1,00 ks * 20 000,- Kč/ks

= 20 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 50 = 0,000 \%$

- 0,- Kč

Vrata kovová-kovářské provedení - výsledná cena

= 20 000,- Kč

c28) Betonové obrubníky

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 317,08 m
= 317,08 m

Ocenění:

Základní cena: 460,- Kč/m

317,08 m * 460,- Kč/m

= 145 856,80 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 97 238,35 Kč

Betonové obrubníky - výsledná cena

= 48 618,45 Kč

c₂₉) Ohradní zeď u objektu B s novou úpravou povrchu

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

Jednotkové množství – celkem:

= 13,20 m²
= 13,20 m²

Ocenění:

Základní cena: 3 440,- Kč/m²

13,20 m² * 3 440,- Kč/m²

= 45 408,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 50,000 %

- 22 704,- Kč

Ohradní zeď u objektu B s novou úpravou povrchu - výsledná cena

= 22 704,- Kč

c₃₀) Dřevěné oplocení u objektu B

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

Jednotkové množství – celkem:

= 4,16 m²
= 4,16 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 320,- Kč/m²

4,16 m² * 1 320,- Kč/m²

= 5 491,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 30 = 0,000 %

- 0,- Kč

Dřevěné oplocení u objektu B - výsledná cena

= 5 491,20 Kč

c₃₁) Venkovní schody u sauny

Jednotkové množství:

Jednotka: m

Jednotkové množství – celkem:

= 11,00 m
= 11,00 m

Ocenění:

Základní cena: 540,- Kč/m

11,00 m * 540,- Kč/m

= 5 940,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 50 = 60,000 \%$

- 3 564,- Kč

Venkovní schody u sauny - výsledná cena

= 2 376,- Kč

c₃₂) Zábradlí dřevěné u sauny

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 17,11 m²
= 17,11 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 320,- Kč/m²

17,11 m² * 1 320,- Kč/m²

= 22 585,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 40 = 75,000 \%$

- 16 938,90 Kč

Zábradlí dřevěné u sauny - výsledná cena

= 5 646,30 Kč

c₃₃) Zpevněná plocha u sauny z dlažby leštěné

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 8,50 m²
= 8,50 m²

Ocenění:

Základní cena: 3 610,- Kč/m²
8,50 m² * 3 610,- Kč/m²

= 30 685,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,000 %

- 15 342,50 Kč

Zpevněná plocha u sauny z dlažby leštěné - výsledná cena

15 342,50 Kč

c₃₄) Opěrná zídka u sauny

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

Jednotkové množství – celkem:

= 0,64 m³

= 0,64 m³

Ocenění:

Základní cena: 6 140,- Kč/m³

0,64 m³ * 6 140,- Kč/m³

= 3 929,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 60 = 50,000 %

- 1 964,80 Kč

Opěrná zídka u sauny - výsledná cena

1 964,80 Kč

c₃₅) Zpevněná plocha z bet. mazaniny u sauny

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 3,46 m²

= 3,46 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²

3,46 m² * 670,- Kč/m²

= 2 318,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků
 Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 30 / 50 = 60,000 \%$

1 390,92 Kč

Zpevněné plocha z bet. mazaniny u sauny - výsledná cena

927,28 Kč

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebenění

a) Hlavní stavby

a ₁) Budova soc. zařízení na p.č. 1863/21	=	2 152 380,- Kč
a ₂) Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/20	=	875 000,- Kč
a ₃) Garáže na pozemku p.č. 1863/22	=	557 250,- Kč
a ₄) Budova sociálního zařízení na p.č. 1863/18	=	826 460,- Kč
a ₅) Sauna na p.č. 1863/19	=	2 145 110,- Kč

b) Recepce na p.č. 1863/22

c) Venkovní úpravy

c ₁) Přípojky vody k objektům B a C	=	18 970,- Kč
c ₂) Přípojka vody k objektu D	=	10 310,- Kč
c ₃) Přípojky k objektu E z PE	=	91 580,- Kč
c ₄) Šachty hydrantů	=	24 610,- Kč
c ₅) Splašková kanalizace k objektu B a C	=	72 890,- Kč
c ₆) Přípojka kanalizace k objektu E	=	448 400,- Kč
c ₇) Kanalizační šachta u objektu E	=	17 700,- Kč
c ₈) Rozvody plynovodu, přípojky	=	24 470,- Kč
c ₉) Rozvody elektro	=	20 220,- Kč
c ₁₀) Rozvody topné vody	=	13 280,- Kč
c ₁₁) Teplovodní kanál 0,80x1,44	=	76 500,- Kč
c ₁₂) Zpevněné betonové plochy u objektu E	=	12 100,- Kč
c ₁₃) Základové desky pro chatky	=	43 590,- Kč
c ₁₄) Zpevněné plochy živičné před garážemi	=	594 380,- Kč
c ₁₅) Zpevněné plochy živičné ostatní	=	2 517 450,- Kč
c ₁₆) Zpevněná plocha z dlaždic 50x50 cm	=	110 960,- Kč
c ₁₇) Zpevněná plocha z protiskluzových dlaždic	=	28 290,- Kč
c ₁₈) Oplocení ze strojového pletiva	=	77 620,- Kč
c ₁₉) Oplocení - pletivo v rámech	=	22 980,- Kč
c ₂₀) Betonová podezdívka oplocení	=	84 010,- Kč
c ₂₁) Opěrné zdi betonové za provozní budovou, obklad z dlaždic	=	34 540,- Kč
c ₂₂) Opěrné zdi cihelné u objektu B	=	9 220,- Kč
c ₂₃) Venkovní schody betonové	=	11 280,- Kč
c ₂₄) Terasa betonová u recepce	=	12 730,- Kč
c ₂₅) Venkovní osvětlení	=	67 240,- Kč
c ₂₆) Lavičky u recepce - betonové	=	1 520,- Kč
c ₂₇) Vrata kovová-kovářské provedení	=	20 000,- Kč
c ₂₈) Betonové obrubníky	=	48 620,- Kč
c ₂₉) Ohradní zeď u objektu B s novou úpravou povrchu	=	22 700,- Kč
c ₃₀) Dřevěné oplocení u objektu B	=	5 490,- Kč
c ₃₁) Venkovní schody u sauny	=	2 380,- Kč
c ₃₂) Zábradlí dřevěné u sauny	=	5 650,- Kč
c ₃₃) Zpevněná plocha u sauny z dlažby leštěné	=	15 340,- Kč

c ₃₄) Opěrná zídka u sauny	=	1 960,- Kč
c ₃₅) Zpevněná plocha z bet. mazaniny u sauny	=	930,- Kč

Cena objektů činí celkem 11 302 750,- Kč

B.3. Minigolf

Časová hodnota staveb

a) Vedlejší stavby

a₁) Dřevěný objekt pro minigolf

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1. n.p.: 3,41*3,15 = 10,74 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. n.p.:	10,74 m ²	2,50 m

Jednotkové množství:

Jednotka:

1. n.p. a zastřešení: = 30,02

Jednotkové množství – celkem: = 30,02

Ocenění:

Základní cena: 2 950,- Kč/

30,02 * 2 950,- Kč/ = 88 559,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 32,000 % - 28 338,88 Kč

Dřevěný objekt pro minigolf - výsledná cena = 60 220,12 Kč

b) Venkovní úpravy

b₁) Dráhy pro jamky minigolfu - úprava "advanture golf"

Jednotkové množství:

Jednotka: soubor

: = 1,00 soubor
Jednotkové množství – celkem: = 1,00 soubor

Ocenění:

Základní cena: 370 000,- Kč/soubor

1,00 soubor * 370 000,- Kč/soubor = 370 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 25 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 25 = 0,000 \%$ - 0,- Kč

Dráhy pro jamky minigolfu - úprava "advanture golf" - výsledná cena

= 370 000,- Kč

b₂) Rozvod vodovodu (letní)

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 20,00 m
Jednotkové množství – celkem: = 20,00 m

Ocenění:

Základní cena: 1 560,- Kč/m

20,00 m * 1 560,- Kč/m = 31 200,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 50 = 80,000 \%$ - 24 960,- Kč

Rozvod vodovodu (letní) - výsledná cena

= 6 240,- Kč

b₃) Rozvody elektro

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 7,49 m

= 7,49 m

Ocenění:

Základní cena: 390,- Kč/m

7,49 m * 390,- Kč/m

= 2 921,10 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 1 947,41 Kč

Rozvody elektro - výsledná cena

= 973,69 Kč

b₄) Zpevněná plocha betonová u dřevěného objektu

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

Jednotkové množství – celkem:

= 14,25 m²

= 14,25 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²

14,25 m² * 670,- Kč/m²

= 9 547,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 6 365,03 Kč

Zpevněná plocha betonová u dřevěného objektu - výsledná cena

= 3 182,47 Kč

b₅) Zpevněná plocha betonová kolem jamek (opravená)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:
= 368,11 m²
Jednotkové množství – celkem: = 368,11 m²

Ocenění:

Základní cena: 670,- Kč/m²

368,11 m² * 670,- Kč/m² = 246 633,70 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 40 roků

Opotřebení: 66,667 % - 164 423,29 Kč

Zpevněná plocha betonová kolem jamek (opravená) - výsledná cena

= 82 210,41 Kč

b₆) Zpevněné plochy z betonových dlaždic 50x50 cm

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:
= 10,00 m²
Jednotkové množství – celkem: = 10,00 m²

Ocenění:

Základní cena: 725,- Kč/m²

10,00 m² * 725,- Kč/m² = 7 250,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 50 = 0,000 % - 0,- Kč

Zpevněné plochy z betonových dlaždic 50x50 cm - výsledná cena

= 7 250,- Kč

b7) Vrátko z profilů včetně sloupků

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:
= 1,00 ks
Jednotkové množství – celkem: = 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 4 650,- Kč/ks

1,00 ks * 4 650,- Kč/ks = 4 650,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 0 / 30 = 0,000 \%$
- 0,- Kč

Vrátko z profilů včetně sloupků - výsledná cena
= 4 650,- Kč

b8) Vrátko z drátěného pletiva

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:
= 1,00 ks
Jednotkové množství – celkem: = 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 4 200,- Kč/ks

1,00 ks * 4 200,- Kč/ks = 4 200,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): ro

Předpokládaná další životnost (PDŽ): ro

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): ro

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * / = 75,000 \%$
- 0,- Kč

Vrátko z drátěného pletiva - výsledná cena
= 4 200,- Kč

b9) Oplocení zadní z drátěného pletiva

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:
= 214,10 m²

Jednotkové množství – celkem: = 214,10 m²

Ocenění:

Základní cena: 695,- Kč/m²
214,10 m² * 695,- Kč/m² = 148 799,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 0 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 0 / 30 = 0,000 % - 0,- Kč

Oplocení zadní z drátěného pletiva - výsledná cena = 148 799,50 Kč

b₁₀) Oplocení - pletivo v rámech (po opravě)

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

: = 119,93 m²

Jednotkové množství – celkem: = 119,93 m²

Ocenění:

Základní cena: 2 080,- Kč/m²
119,93 m² * 2 080,- Kč/m² = 249 454,40 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 40,000 % - 99 781,76 Kč

Oplocení - pletivo v rámech (po opravě) - výsledná cena = 149 672,64 Kč

b₁₁) Betonová podezdívka oplocení

Jednotkové množství:

Jednotka: m

: = 92,25 m

Jednotkové množství – celkem: = 92,25 m

Ocenění:

Základní cena: 2 750,- Kč/m
92,25 m * 2 750,- Kč/m = 253 687,50 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 46 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 46 / 60 = 76,667 \%$

- 194 494,60 Kč

Betonová podezdívka oplocení - výsledná cena

= 59 192,90 Kč

b₁₂) Venkovní schody betonové

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:

Jednotkové množství – celkem:

= 30,14 m

= 30,14 m

Ocenění:

Základní cena: 660,- Kč/m

30,14 m * 660,- Kč/m

= 19 892,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$

- 13 261,67 Kč

Venkovní schody betonové - výsledná cena

= 6 630,73 Kč

b₁₃) Betonová nádrž u minigolfu po opravě

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:

Jednotkové množství – celkem:

= 16,67 m³

= 16,67 m³

Ocenění:

Základní cena: 5 340,- Kč/m³

16,67 m³ * 5 340,- Kč/m³

= 89 017,80 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 33,300 %

- 29 642,93 Kč

Betonová nádrž u minigolfu po opravě - výsledná cena

= 59 374,87 Kč

b₁₄) Lavice z ocelových profilů (po opravě)

Jednotkové množství:

Jednotka: ks

:

= 17,00 ks

Jednotkové množství – celkem:

= 17,00 ks

Ocenění:

Základní cena: 3 070,- Kč/ks

17,00 ks * 3 070,- Kč/ks

= 52 190,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 40,000 %

- 20 876,- Kč

Lavice z ocelových profilů (po opravě) - výsledná cena

= 31 314,- Kč

b₁₅) Plot dřevěný z prken hoblovaných

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:

= 8,35 m²

Jednotkové množství – celkem:

= 8,35 m²

Ocenění:

Základní cena: 1 370,- Kč/m²

8,35 m² * 1 370,- Kč/m²

= 11 439,50 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 %

- 7 630,15 Kč

Plot dřevěný z prken hoblovaných - výsledná cena

= 3 809,35 Kč

b₁₆) Obrubníky monolitické do 0,015 m²

Jednotkové množství:

Jednotka: m

:	=	7,10 m
Jednotkové množství – celkem:	=	<u>7,10 m</u>

Ocenění:

Základní cena: 680,- Kč/m

7,10 m * 680,- Kč/m = 4 828,- Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Opotřebení: 66,700 % - 3 220,28 Kč

Obrubníky monolitické do 0,015 m² - výsledná cena = 1 607,72 Kč

b₁₇) Blok na dráze zděný

Jednotkové množství:

Jednotka: m²

:	=	11,94 m ²
Jednotkové množství – celkem:	=	<u>11,94 m²</u>

Ocenění:

Základní cena: 2 285,- Kč/m²

11,94 m² * 2 285,- Kč/m² = 27 282,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 60 = 66,667 % - 18 188,69 Kč

Blok na dráze zděný - výsledná cena = 9 094,21 Kč

b₁₈) Betonové bloky na jamkách

Jednotkové množství:

Jednotka: m³

:	=	10,41 m ³
Obestavěný prostor základů:	=	<u>1,05 m³</u>
Jednotkové množství – celkem:	=	11,46 m ³

Ocenění:

Základní cena: 6 140,- Kč/m³
11,46 m³ * 6 140,- Kč/m³ = 70 364,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 60 = 66,667 \%$ - 46 909,83 Kč

Betonové bloky na jamkách - výsledná cena = **23 454,57 Kč**

Rekapitulace ocenění objektů včetně opotřebení

a) Dřevěný objekt pro minigolf = 60 220,- Kč

b) Venkovní úpravy

b₁) Dráhy pro jamky minigolfu - úprava "advanture golf" = 370 000,- Kč

b₂) Rozvod vodovodu (letní) = 6 240,- Kč

b₃) Rozvody elektro = 970,- Kč

b₄) Zpevněná plocha betonová u dřevěného objektu = 3 180,- Kč

b₅) Zpevněná plocha betonová kolem jamek (opravená) = 82 210,- Kč

b₆) Zpevněné plochy z betonových dlaždic 50x50 cm = 7 250,- Kč

b₇) Vrátko z profilů včetně sloupků = 4 650,- Kč

b₈) Vrátko z drátěného pletiva = 4 200,- Kč

b₉) Oplocení zadní z drátěného pletiva = 148 800,- Kč

b₁₀) Oplocení - pletivo v rámech (po opravě) = 149 670,- Kč

b₁₁) Betonová podezdívka oplocení = 59 190,- Kč

b₁₂) Venkovní schody betonové = 6 630,- Kč

b₁₃) Betonová nádrž u minigolfu po opravě = 59 370,- Kč

b₁₄) Lavice z ocelových profilů (po opravě) = 31 310,- Kč

b₁₅) Plot dřevěný z prken hoblovaných = 3 810,- Kč

b₁₆) Obrubníky monolitické do 0,015 m² = 1 610,- Kč

b₁₇) Blok na dráze zděný = 9 090,- Kč

b₁₈) Betonové bloky na jamkách = 23 450,- Kč

Cena objektů činí celkem **1 031 850,- Kč**

B.4. Technické zhodnocení budovy č.p. 1202

B.4.1. Věcná hodnota po rekonstrukci

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:

H. budovy pro obchod a služby

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.p.p.	$11,18*21,84+11,54*9,44+3,77*0,33+5,95*1,60*0,5+4,60*(1,97+3,76)*0,50$	= 372,29
1.n.p.	$11,18*21,77+9,48*5,21+3,80*0,40$	= 294,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.p.p.	372,29 m ²	2,99 m	1 113,15
1.n.p.	294,30 m ²	3,20 m	941,76
Součet	666,59 m ²		2 054,91

Průměrná výška podlaží:	PVP =	$2\ 054,91 / 666,59$	= 3,08 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	$666,59 / 2$	= 333,30 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměř

Podlaží	Obestavěný prostor	
1.p.p.	$(11,18*21,84+11,54*9,44+3,77*0,33+5,95*1,60*0,5+4,60*(1,97+3,76)*0,50)*(2,99+0,10)$	= 1 150,38 m ³
1.n.p.	$(11,18*21,77+9,48*5,21+3,80*0,40)*(3,20)$	= 941,76 m ³
zastřešení	$(11,18*21,77)*(1,766*0,5)+(9,48*5,21+3,80*0,40)*(2,70)$	= 352,37 m ³
komín	$2,40*2,77*3,10+1,85*1,85*3,50$	= 32,59 m ³
venkovní schodiště	$6,30*1,40*3,20*0,50$	= 14,11 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.p.p.	NP	1 150,38 m ³
1.n.p.	NP	941,76 m ³
zastřešení	NP	352,37 m ³
komín	NP	32,59 m ³
venkovní schodiště	NP	14,11 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 491,21 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zdivo cihelné z CDM 37,5 cm	S	100
3. Stropy	žb nad 1.p.p., jinak rovný podhled polospalné	S	50
3. Stropy	dřevěné	P	50

4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	asfaltové šindele	S	100
6. Klempířské konstrukce	títanzinek	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	nástřiky na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	S	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	dýhované	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	plastová	N	100
14. Povrchy podlah	plovoucí, koberce, dlažby	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	velkokuchyně	N	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	zabezpečení, VZT, telefony	N	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	50	1,00	4,05
3. Stropy	P	8,10	50	0,46	1,86
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100	1,00	3,20
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	N	5,80	100	1,54	8,93
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00

22. Vybavení kuchyní	N	1,90	100	1,54	2,93
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100	1,00	4,20
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	N	4,40	100	1,54	6,78
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					103,37
Koeficient vybavení K_4 :					1,0337

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100,00	1,00	6,10	5,90	47	150	31,33	1,8485
2. Svislé konstrukce	S	15,30	10,00	1,00	1,53	1,48	47	90	52,22	0,7729
2. Svislé konstrukce	S	15,30	90,00	1,00	13,77	13,32	23	90	25,56	3,4046
3. Stropy	S	8,10	50,00	1,00	4,05	3,92	47	80	58,75	2,3030
3. Stropy	P	8,10	50,00	0,46	1,86	1,80	47	50	94,00	1,6920
4. Krov, střecha	S	6,20	10,00	1,00	0,62	0,60	23	70	32,86	0,1972
4. Krov, střecha	S	6,20	90,00	1,00	5,58	5,40	47	70	67,14	3,6256
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	2,81	0	40	0,00	0,0000
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100,00	1,54	0,92	0,89	0	50	0,00	0,0000
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	7,06	47	70	67,14	4,7401
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,19	0	40	0,00	0,0000
9. Vnitřní obklady keramické	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,10	0	30	0,00	0,0000
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,61	47	80	58,75	1,5334
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	3,58	0	50	0,00	0,0000
13. Okna	N	5,80	100,00	1,54	8,93	8,64	1	50	2,00	0,1728
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,19	1	30	3,33	0,1062
15. Vytápění	S	4,80	50,00	1,00	2,40	2,32	23	30	76,67	1,7787
15. Vytápění	S	4,80	50,00	1,00	2,40	2,32	1	30	3,33	0,0773
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	5,71	1	40	2,50	0,1427
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,29	0	30	0,00	0,0000
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,10	1	40	2,50	0,0775
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,50	23	50	46,00	0,6900
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	50,00	1,00	1,55	1,50	1	60	1,67	0,0251
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,39	23	40	57,50	0,2243
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	1,93	1	15	6,67	0,1287
22. Vybavení kuchyní	N	1,90	100,00	1,54	2,93	2,83	1	15	6,67	0,1888
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	4,20	100,00	1,00	4,20	4,06	1	30	3,33	0,1352
25. Ostatní	N	4,40	100,00	1,54	6,78	6,56	1	20	5,00	0,3280
Opotřebení:										24,1926

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³):	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	0,9398
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,9818
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	1,0337
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2100

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1410
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 192,55
Plná cena: 2 491,21 m ³ * 6 192,55 Kč/m ³	=	15 426 942,49 Kč
Opotřebením analytickou metodou: 24,1926 %	-	3 732 178,49 Kč
Budova č.p. 1202 - stav k r. 2013 - zjištěná cena	=	11 694 764,- Kč
Rekapitulace nákladové ceny staveb:		
Budova č.p. 1202 - stav k r. 2013		11 694 764,- Kč
		<u>11 694 764,- Kč</u>
Nákladové ceny - celkem	=	11 694 764,- Kč

B.4.2. Věcná hodnota před rekonstrukcí

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 3:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
l.p.p.	$11,18*21,84+11,54*9,44+3,77*0,33+5,95*1,60*0,5+4,60*(1,97+3,76)*0,50$	= 372,29
l.n.p.	$11,18*21,77+9,48*5,21+3,80*0,40$	= 294,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
l.p.p.	372,29 m ²	2,99 m	1 113,15
l.n.p.	294,30 m ²	3,20 m	941,76
Součet	666,59 m²		2 054,91

Průměrná výška podlaží:	PVP =	2 054,91 / 666,59	= 3,08 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží:	PZP =	666,59 / 2	= 333,30 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor	
l.p.p.	$(11,18*21,84+11,54*9,44+3,77*0,33+5,95*1,60*0,5+4,60*(1,97+3,76)*0,50)*(2,99+0,10)$	= 1 150,38 m ³
l.n.p.	$(11,18*21,77+9,48*5,21+3,80*0,40)*(3,20)$	= 941,76 m ³
zastřešení	$(11,18*21,77)*(1,766*0,5)+(9,48*5,21+3,80*0,40)*(2,70)$	= 352,37 m ³

komín	2,40*2,77*3,10+1,85*1,85*3,50	=	32,59 m ³
venkovní schodiště	6,30*1,40*3,20*0,50	=	14,11 m ³
	4,40*1,17+15,32*1,20	=	23,53 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.p.p.	NP	1 150,38 m ³
1.n.p.	NP	941,76 m ³
zastřešení	NP	352,37 m ³
komín	NP	32,59 m ³
venkovní schodiště	NP	14,11 m ³
	NP	23,53 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 514,74 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	Betonové pásy neizolované	P	100
2. Svislé konstrukce	zdivo cihelné z CDm 37,5 cm	S	100
3. Stropy	žb nad 1.p.p., jinak rovný podhled polospalné	S	50
3. Stropy	dřevěné	P	50
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený	S	100
5. Krytiny střech	eternitové šablony	P	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové stříkané	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	podstandardní	P	100
10. Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem	S	100
11. Dveře	náplňové	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah	parkety, keramická dlažba	S	100
15. Vytápění	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace	třífázová	S	100
17. Bleskosvod	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky	P	100
19. Vnitřní kanalizace	litinové	S	100
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	S	100
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody	S	100
22. Vybavení kuchyní	velkokuchyně	N	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, sprchové kouty,	P	100

24. Výtahy	podstandard chybí	C	100
25. Ostatní	domácí telefon	P	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	6,10	100	0,46	2,81
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	S	8,10	50	1,00	4,05
3. Stropy	P	8,10	50	0,46	1,86
4. Krov, střecha	S	6,20	100	1,00	6,20
5. Krytiny střech	P	2,90	100	0,46	1,33
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické	P	3,20	100	0,46	1,47
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	S	4,80	100	1,00	4,80
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	P	3,20	100	0,46	1,47
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100	1,00	2,00
22. Vybavení kuchyní	N	1,90	100	1,54	2,93
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	4,20	100	0,46	1,93
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	P	4,40	100	0,46	2,02
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					84,57
Koeficient vybavení K_4 :					0,8457

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 15, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku	
1. Základy vč. zemních prací	P	6,10	100,00	0,46	2,81	3,33	47	150	31,33	1,0433
2. Svislé konstrukce	S	15,30	10,00	1,00	1,53	1,81	47	90	52,22	0,9452
2. Svislé konstrukce	S	15,30	90,00	1,00	13,77	16,28	23	90	25,56	4,1612
3. Stropy	S	8,10	50,00	1,00	4,05	4,79	47	80	58,75	2,8141
3. Stropy	P	8,10	50,00	0,46	1,86	2,20	47	50	94,00	2,0680

4. Krov, střecha	S	6,20	10,00	1,00	0,62	0,73	23	60	38,33	0,2798
4. Krov, střecha	S	6,20	90,00	1,00	5,58	6,60	47	60	78,33	5,1698
5. Krytiny střech	P	2,90	100,00	0,46	1,33	1,57	47	50	94,00	1,4758
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,71	23	25	92,00	0,6532
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100,00	1,00	7,30	8,63	47	50	94,00	8,1122
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,90	47	50	94,00	3,6660
9. Vnitřní obklady keramické	P	3,20	100,00	0,46	1,47	1,74	23	23	100,00	1,7400
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	3,19	47	70	67,14	2,1418
11. Dveře	S	3,70	100,00	1,00	3,70	4,38	47	50	94,00	4,1172
13. Okna	S	5,80	100,00	1,00	5,80	6,86	47	50	94,00	6,4484
14. Povrchy podlah	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,90	47	50	94,00	3,6660
15. Vytápění	S	4,80	100,00	1,00	4,80	5,68	23	30	76,67	4,3549
16. Elektroinstalace	S	5,90	100,00	1,00	5,90	6,98	23	40	57,50	4,0135
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,35	23	25	92,00	0,3220
18. Vnitřní vodovod	P	3,20	100,00	0,46	1,47	1,74	47	50	94,00	1,6356
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,67	47	50	94,00	3,4498
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,47	23	30	76,67	0,3603
21. Ohřev teplé vody	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,36	23	23	100,00	2,3600
22. Vybavení kuchyní	N	1,90	100,00	1,54	2,93	3,46	15	15	100,00	3,4600
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	4,20	100,00	0,46	1,93	2,28	23	25	92,00	2,0976
25. Ostatní	P	4,40	100,00	0,46	2,02	2,39	23	23	100,00	2,3900
Opotřebení:										72,9457

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 2) [Kč/m ³]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9398
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9818
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8457
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2100
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38 - dle SKP):	*	2,1410
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 066,30
Plná cena: 2 514,74 m ³ * 5 066,30 Kč/m ³	=	12 740 427,26 Kč
Opotřebení analytickou metodou: 72,9457 %	-	9 293 593,85 Kč
Budova č.p. 1202-stav před rekonstrukcí - zjištěná cena	=	3 446 833,41 Kč
Rekapitulace nákladové ceny staveb:		
Budova č.p. 1202-stav před rekonstrukcí		3 446 833,41 Kč
		3 446 833,41 Kč
Nákladové ceny - celkem	=	3 446 833,00 Kč
B.4.3. Rozdíl – technické zhodnocení		8 247 931,- Kč

C. Rekapitulace:

C.1. Tenisový areál na p.č. 1863/9	28 469 380,- Kč
C.2. Areál Sprotkampu	11 302 750,- Kč
C.3 Minigolf	1 031 850,- Kč
C.4. Technické zhodnocení budovy č.p. 1202	8 247 931,- Kč

Celkem: 49 051 911,- Kč

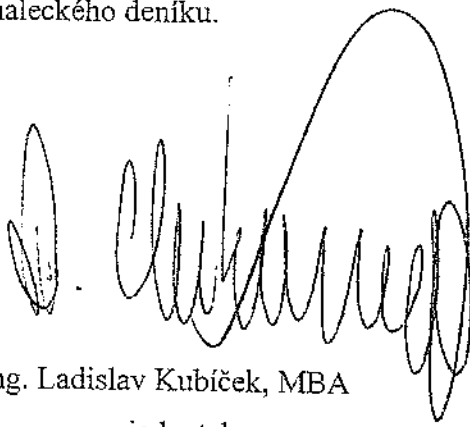
D. Znalecká doložka:

Dolmen servis, s.r.o. je na základě rozhodnutí MS ČR ze dne 12.3.1996, zn. 189/95-OOD zapsán podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a kalkulace stavebních prací, ceny nemovitého majetku a podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5967-326/2013 znaleckého deníku.

V Praze dne 10.12.2013




Ing. Ladislav Kubíček, MBA
jednatel