

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 545-2009

O ceně letní převlékárny a skladu nářadí, šatny a sociálního zařízení, silnoproudé přípojky elektroinstalace a venkovních úprav na pozemcích hřiště v k.ú. Háje při objektu Schulhoffova 844, Praha 11.

Objednatel posudku:

Městská část Praha 11
Ocelíkova 672/1
149 41 Praha 4

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitostí dle platné vyhlášky.

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb. a č. 257/2004 Sb. a č. 296/2007 Sb. a vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., podle stavu ke dni 28.8.2009 posudek vypracoval:

Ladislav Pavlík
Dobevská 874/3
143 00 Praha 4 - Kamýk

Posudek obsahuje včetně titulního listu 15 stran textu. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 8.9.2009

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ocenění letní převlékárny a skladu náradí, šatny a sociálního zařízení, silnoproudé přípojky elektro a venkovních úprav na pozemcích hřiště v k.ú. Háje při objektu Schulhoffova 844, Praha 11.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti: Převlékárny, sklady, sociální zařízení, venkovní úpravy ve sportovním areálu

Adresa nemovitosti: Schulhoffova 844

Praha 4 - Háje

Kraj: Hlavní město Praha

Okres: Praha 11

Obec: Praha

Katastrální území: Háje

Počet obyvatel: 1 212 097

Základní cena podle §28 odst. 1 písm. a) : 2 250,- Kč/m²

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 28.8.2009 za přítomnosti pana Ing. Jaroslava Červenky.

4. Podklady pro vypracování posudku

Místní šetření konané dne 28.8.2009.

5. Dokumentace a skutečnost

Byla předložena projektová dokumentace na stavbu skladu náradí a letní převlékárny, šatny a sociálního zařízení

6. Celkový popis nemovitosti

Jedná se o stavby sociálního zařízení a šaten v objektu sportovního areálu při objektu Schulhoffova 844, Praha 11.

7. Obsah posudku

a) Hlavní stavby

a₁) Letní převlékárna a sklad náradí

a₂) Šatny a sociální zařízení

a₃) Silnoproudá přípojka elektroinstalace

a₄) Osvětlení hřiště

b) Venkovní úpravy

b₁) Plot dřevěný na sraz

b₂) Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky

b₃) Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m²

b₄) Přípojka vody DN 40 mm

b₅) Přípojka kanalizace DN 150 mm

b₆) Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m

b₇) Plot ze str. pl., ocelové sloupky

b₈) Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků

b₉) Vrátko ocelové s výplní

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

a) Hlavní stavby

a₁) Letní převlékárna a sklad nářadí - § 3

Jedná se o sklad nářadí a letní převlékárnu v areálu TJ Praha 4, Jižní město. Jedná se o dřevěnou přízemní stavbu.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce: dřevěná na bázi dřevní hmoty
Kód CZ - CC: 1265

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

$$1. \text{ NP: } (7,50 \cdot 2,56) \cdot 2 + (6,90 \cdot 4,80) = 71,52 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1. NP:	71,52 m ²	3,02 m	215,99 m ³
Součet	71,52 m ²		215,99 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = 215,99 / 71,52 = 3,02 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = 71,52 / 1 = 71,52 m²

Obestavěný prostor:

$$1. \text{ NP: } ((7,50 \cdot 2,56) \cdot 2 + (6,90 \cdot 4,80)) \cdot (3,02) = 215,99 \text{ m}^3$$

Obestavěný prostor – celkem: = 215,99 m³

Výpočet koeficientu K₄:

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

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	C	7,40	100,00	0,00	0,00
2. Svislé konstrukce:	S	18,40	100,00	1,00	18,40
3. Stropy:	S	9,70	100,00	1,00	9,70
4. Krov, střecha:	S	9,00	100,00	1,00	9,00
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,10	100,00	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,40	100,00	1,00	3,40

9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
10. Schody:	C	2,70	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
13. Okna:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
15. Vytápění:	S	4,30	100,00	1,00	4,30
16. Elektroinstalace:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Bleskosvod:	C	0,30	100,00	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	C	2,20	100,00	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	C	2,00	100,00	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	C	0,30	100,00	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	1,90	100,00	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	P	3,30	100,00	0,46	1,52
24. Výtahy:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	6,30	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					74,62
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,7462

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2):	=	2 579,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 4):	*	1,0290
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP) :	*	1,0123
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) :	*	0,9954
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7462
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 38):	*	2,0760
Koeficient prodejnosti K _p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9290
Základní cena upravená	=	4 617,99 Kč/m³
Plná cena: 215,99 m ³ * 4 617,99 Kč/m ³	=	997 439,66 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 76 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 80 = 5,000 %

Letní převlékárna a sklad náradí - zjištěná cena

- 49 871,98 Kč
 = 947 567,68 Kč

a₂) Šatny a sociální zařízení - § 3

Jedná se o sestavu 3 ks obytných kontejnerů které jsou využívány jako sociální zařízení a šatna pro rozhodčí. Střecha má plochý tvar.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Budova: E. budovy pro sport
 Svislá nosná konstrukce: kovová
 Kód CZ - CC: 1265

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

1. NP: $(9,01 \cdot 3,00) + (6,06 \cdot 2,44) \cdot 2 = 56,60 \text{ m}^2$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1. NP:	56,60 m ²	2,50 m	141,50 m ³
Součet	56,60 m ²		141,50 m ³

Průměrná výška podlaží: PVP = $141,50 / 56,60 = 2,50 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží: PZP = $56,60 / 1 = 56,60 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor:

1. NP: $((9,01 \cdot 3,00) + (6,06 \cdot 2,44) \cdot 2) \cdot (2,50) = 141,51 \text{ m}^3$

Obestavěný prostor – celkem: = 141,51 m³

Výpočet koeficientu K₄:

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

Konstrukce, vybavení	Hodnocení standardu	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koeficient	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	C	7,40	100,00	0,00	0,00
2. Svislé konstrukce:	S	18,40	100,00	1,00	18,40
3. Stropy:	S	9,70	100,00	1,00	9,70
4. Krov, střecha:	S	9,00	100,00	1,00	9,00
5. Krytiny střech:	S	2,90	100,00	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100,00	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,10	100,00	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,40	100,00	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
10. Schody:	C	2,70	100,00	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
13. Okna:	S	5,40	100,00	1,00	5,40
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10
15. Vytápění:	S	4,30	100,00	1,00	4,30
16. Elektroinstalace:	S	5,20	100,00	1,00	5,20
17. Bleskosvod:	C	0,30	100,00	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	S	2,20	100,00	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace:	S	2,00	100,00	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod:	S	0,30	100,00	1,00	0,30
21. Ohřev vody:	S	1,90	100,00	1,00	1,90
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,30	100,00	1,00	3,30
24. Výtahy:	C	0,50	100,00	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	6,30	100,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:					82,80
Hodnota koeficientu vybavení K ₄ :					0,8280

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 2): = 2 579,- Kč/m³

Koeficient konstrukce K₁ (dle příl. č. 4): * 1,0320

Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60/PZP)$:	*	1,0366
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	1,1400
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8280
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,0760
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9290
Základní cena upravená	=	6 027,01 Kč/m ³
Plná cena: 141,51 m ³ * 6 027,01 Kč/m ³	=	852 882,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 6 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 74 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 6 / 80 = 7,500 \%$

-	63 966,16 Kč
=	788 916,03 Kč

Šatny a sociální zařízení - zjištěná cena

a₃) Silnoproudá přípojka elektroinstalace - § 4

Jedná se o silnoproudou přípojku elektroinstalace - přívod elektrické energie pro stávající sklad nářadí + letní převlékárnu a pro osvětlení sportovní plochy.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby:	16a. Vedení elektrické - silnoproudé rozvody
Objekt:	KV 10kV 3x 120 až 150
Počet a umístění kabelů:	ve volném terénu 1 kabel
Kód CZ - CC:	2214
Množství:	118,00 m délky

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 5):	=	407,- Kč/m
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,1810
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,0720
Základní cena upravená	=	1 141,89 Kč/m
Plná cena: 118,00 m * 1 141,89 Kč/m	=	134 743,02 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 50 = 6,000 \%$

-	8 084,58 Kč
=	126 658,44 Kč

Silnoproudá přípojka elektroinstalace - zjištěná cena

a₄) Osvětlení hřiště - § 4

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Typ stavby: 16b. Vedení elektrické - sítě osvětlovací nízkého napětí
Sítě kabelové se sloupy: uličními přes 8 m
Hodnotit: za 1 m délky vedení (vč. podílu ceny sloupů)
Kód CZ - CC: 2224
Množství: 140,00 m (nebo ks)

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 5):	=	1 030,- Kč/m
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,2000
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	1,0720
Základní cena upravená	=	2 914,98 Kč/m
Plná cena: 140,00 m * 2 914,98 Kč/m	=	408 097,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 50 = 6,000 \%$

-	24 485,83 Kč
=	<u>383 611,37 Kč</u>

Osvětlení hřiště - zjištěná cena

b) Venkovní úpravy

b₁) Plot dřevěný na sraz - § 10

Jedná se o spodní část oplocení u hřiště s umělým trávníkem.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 13.6.3. Plot dřevěný z prken hoblovaných na sraz na dřev. nebo ocel. sloupky
Kód CZ - CC: 111 (46.21.11.1) domy rodinné jednobytové
Plocha: 208,40 m²

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 208,40 m ² * 452,- Kč/m ²	=	94 196,80 Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,1420
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9290
Plná cena:	=	224 932,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,000 \%$

Plot dřevěný na sraz - zjištěná cena

-	22 493,27 Kč
=	<u>202 439,42 Kč</u>

b.) Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky - § 10

Jedná se o vrchní část oplocení u hřiště s umělým povrchem.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 13.2. Plot z ocel. plotových ráků na ocel.sloupky do betonových patek

Kód CZ - CC: 111 (46.21.11.1) domy rodinné jednobytové

Plocha: 250,10 m²

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 250,10 m² * 450,- Kč/m²

= 112 545,- Kč

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):

* 2,1420

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,9290

Plná cena:

= 268 746,39 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,000 \%$

- 26 874,64 Kč

Plot z ocel. plotových ráků na ocel. sloupky - zjištěná cena

= 241 871,75 Kč

b.) Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m² - § 10

Jedná se o dvě řady obrubníků kolem hřiště s umělým trávníkem.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 9.5. Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m²

Kód CZ - CC: 211

Délka: 417,20 m

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 417,20 m * 160,- Kč/m

= 66 752,- Kč

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):

* 2,2210

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,9290

Plná cena:

= 165 276,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 50 = 6,000 \%$

- 9 916,56 Kč

Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m² - zjištěná cena

= 155 359,44 Kč

b₄) Přípojka vody DN 40 mm - § 10

Jedná se o vodovodní přípojku do objektu sociálního zařízení a šatny z ulice Boháčova.

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm

Kód CZ - CC: 2222

Délka: 4,50 m

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 4,50 m * 360,- Kč/m

= 1 620,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):

* 2,2410

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,9290

Plná cena:

= 4 047,19 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 50 = 6,000 \%$

- 242,83 Kč

Přípojka vody DN 40 mm - zjištěná cena

= 3 804,36 Kč

b₅) Přípojka kanalizace DN 150 mm - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm

Kód CZ - CC: 2223

Délka: 10,00 m

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 10,00 m * 1 180,- Kč/m

= 11 800,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):

* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):

* 2,2430

Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):

* 0,9290

Plná cena:

= 29 505,86 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 97 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků	
Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 100 = 3,000 \%$	- 885,18 Kč
Přípojka kanalizace DN 150 mm - zjištěná cena	= 28 620,68 Kč

b₆) Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 2.2.9. Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m

Kód CZ - CC: 2223

Počet: 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 1,00 ks * 16 600,- Kč/ks	=	16 600,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,2430
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9290
Plná cena:	=	41 508,24 Kč

Výpočet opotřebenění lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 97 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebenění: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 100 = 3,000 \%$ - 1 245,25 Kč

Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m - zjištěná cena = 40
262,99 Kč

b₇) Plot ze str. pl., ocelové sloupky - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 13.1.1. Plot ze str. pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód CZ - CC: 2411 (46.23.22.9) sportovní hřiště

Plocha: 270,90 m²

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11): 270,90 m ² * 240,- Kč/m ²	=	65 016,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):	*	2,2590
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):	*	0,9290
Plná cena:	=	163 731,95 Kč

Výpočet opotřebenění lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,000 \%$

	-	16 373,20 Kč
Plot ze str. pl., ocelové sloupky - zjištěná cena	=	147 358,75 Kč

b_R) Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků
Kód CZ - CC: 111 (46.21.11.1) domy rodinné jednobytové
Počet: 3,00 ks

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11):	3,00 ks * 3 420,- Kč/ks	=	10 260,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):		*	2,1420
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,9290
Plná cena:		=	24 499,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,000 \%$

	-	2 449,99 Kč
--	---	-------------

Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků - zjištěná cena = **22**
049,88 Kč

b₉) Vrátko ocelové s výplní - § 10

Zatřídění pro potřeby ocenění:

Venkovní úprava: 14.2. Vrátko ocelové s výplní z drátěného pletiva, vč. sloupků
Kód CZ - CC: 111 (46.21.11.1) domy rodinné jednobytové
Počet: 1,00 ks

Ocenění:

Základní cena (dle příl. č. 11):	1,00 ks * 1 450,- Kč/ks	=	1 450,- Kč
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 14 - dle významu obce):		*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 38):		*	2,1420
Koeficient prodejnosti K_p (příl. č. 39 - dle obce a účelu užití):		*	0,9290
Plná cena:		=	3 462,46 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 3 roky

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opořebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 3 / 30 = 10,000 \%$

Vrátka ocelová s výplní - zjištěná cena

-	346,25 Kč
=	<u>3 116,21 Kč</u>

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Hlavní stavby

a ₁) Letní převlékárna a sklad nářadí	=	997 439,66 Kč
a ₂) Šatny a sociální zařízení	=	852 882,19 Kč
a ₃) Silnoproudá přípojka elektroinstalace	=	134 743,02 Kč
a ₄) Osvětlení hřiště	=	408 097,20 Kč

b) Venkovní úpravy

b ₁) Plot dřevěný na sraz	=	224 932,69 Kč
b ₂) Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky	=	268 746,39 Kč
b ₃) Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m ²	=	165 276,- Kč
b ₄) Přípojka vody DN 40 mm	=	4 047,19 Kč
b ₅) Přípojka kanalizace DN 150 mm	=	29 505,86 Kč
b ₆) Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m	=	41 508,24 Kč
b ₇) Plot ze str. pl., ocelové sloupky	=	163 731,95 Kč
b ₈) Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků	=	24 499,87 Kč
b ₉) Vrátko ocelové s výplní	=	3 462,46 Kč

Cena nemovitosti bez odpočtu opotřebení činí celkem 3 318 872,72 Kč

Cena nemovitosti bez opotřebení po zaokr. dle § 46 činí 3 318 870,- Kč

Výsledné ceny:

a) Hlavní stavby

a ₁) Letní převlékárna a sklad nářadí	=	947 567,68 Kč
a ₂) Šatny a sociální zařízení	=	788 916,03 Kč
a ₃) Silnoproudá přípojka elektroinstalace	=	126 658,44 Kč
a ₄) Osvětlení hřiště	=	383 611,37 Kč

b) Venkovní úpravy

b ₁) Plot dřevěný na sraz	=	202 439,42 Kč
b ₂) Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky	=	241 871,75 Kč
b ₃) Obrubník monolitický do průřezu 0,010 m ²	=	155 359,44 Kč
b ₄) Přípojka vody DN 40 mm	=	3 804,36 Kč
b ₅) Přípojka kanalizace DN 150 mm	=	28 620,68 Kč
b ₆) Kanalizační šachta vodotěsná betonová - hloubka 4.00 m	=	40 262,99 Kč
b ₇) Plot ze str. pl., ocelové sloupky	=	147 358,75 Kč
b ₈) Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků	=	22 049,88 Kč
b ₉) Vrátko ocelové s výplní	=	3 116,21 Kč

Výsledná cena nemovitosti činí celkem 3 091 637,- Kč

Výsledná cena nemovitosti po zaokrouhlení dle § 46 činí 3 091 640,- Kč

slovy: třímilionydevadesátjednatisícšestsetčtyřicet Kč

V Praze, 8.9.2009

Ladislav Pavlík
Dobevská 874/3
143 00 Praha 4 - Kamýk

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím MS ze dne 24.4.1989 č.j. 830/89 pro základní obor ekonomika - pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 545-2009 znaleckého deníku.

