

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 61-7371/2017

NEMOVITÁ VĚC: areál býv. letiště umístěný na pozemcích dle LV č. 972 k.ú. Chotěnov u Mar. Lázní a dle LV č. 278 k.ú. Holubín

Vlastník stavby: Air Special, a. s., v likvidaci, IČO: 45274118, Žižkova 532, 25601 Benešov, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Air Special, a. s., v likvidaci, IČO: 45274118, Žižkova 532, 25601 Benešov, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: GAVLAS, spol. s r.o., RČ/IČO: 60472049

Adresa objednavatele: Politických Vězňů 21, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL : Ing. Jan Ryšavý

Adresa zhotovitele: Na Průhonu 731/57A, 353 01 Mariánské Lázně

telefon: 602 360 613

e-mail: jan.rysavý@email.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

22 600 000 Kč

Datum místního šetření: 16.6.2017

Stav ke dni :

16. 6. 2017

Za přítomnosti: p. Gerstnera – správce

Počet stran: 80 stran

vč. stran 11
příloh :

Počet vyhotovení: 2

V Mariánských Lázních, dne 26. 6. 2017 Ing. Jan Ryšavý

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o ceně nemovitostí v areálu býv. letiště Mariánské Lázně - Skláře a to :

1/ parcela st.p.č. 42, 43, 51 jejíž součástí je stavba obč. vybavenosti bez čp./č.ev., st.p. 52, 53 jejíž součástí je jiná stavba bez čp./č.ev., st.p. 54 jejíž součástí je stavba obč. vybavenosti bez čp./č.ev., st.p. 69 jejíž součástí je jiná stavba bez čp./č.ev. a st.p. 90 jejíž součástí je jiná stavba bez čp./č.ev. a pozemky p.p.č. 58/3, 63/1, 63/3, 78/1, 78/2, 87/1, 87/3, 123/4, 130/3, 130/15, vše kat. území Chotěnov u Mariánských Lázní, obec Mariánské Lázně, kraj Karlovarský

2/ parcela p.č. 397/4, 397/5, 428/2, 428/3, 428/4 kat. území Holubín, obec Chodová Planá, kraj Plzeňský

Přehled podkladů

- výpis z KN, LV č. 972 pro k.ú. Chotěnov u Mar. Lázní ze dne 4.5.2017
- výpis z KN, LV č. 278 pro k.ú. Holubín ze dne 4.5.2017
- kopie kat. mapy zdroj www.cuzk
- informace zajištěné na místě při místním šetření správcem areálu
- územní plán města Mariánské Lázně schválený v roce 2002
- místní šetření, zaměření a fotodokumentace za účasti správce areálu letiště a znalce ze dne 16.6.2017

Místopis

Osada Chotěnov - Skláře - drobné sídlo cca 2,5 km od hranice města Mar. Lázně - osada bez obč. vybavenosti a se základní tech. vybaveností (IS - pouze veřejné rozvody elektro a vody v části). Místo přístupné z výpadek od Mar. Lázní směrem na Plzeň.

Osada pak leží na rovinných pozemcích v blízkosti lesa a navazují pastviny a letištní travnatá plocha.

SOUČASNÝ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna	
	☒ ostatní ☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn	
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro ☐ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☒ dálnice/silnice I. tř. ☐ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - ostatní
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace	
Přístup přes pozemky:		
103	ČR, SPÚ Praha - komunikace	

Celkový popis

Areál sportovního letiště Skláře je umístěn v samostatné části města Mariánské Lázně - část Chotěnov - Skláře vzdálené od zastavěné části města Mar. Lázně asi 2-3km. Osada Skláře je pak drobné sídlo s několika rodinnými domy podél silnice směřující z města na Chodovou Planou a Plzeň. Areál letiště je přístupný z podružné velmi úzké komunikace vedené sem od silnice Mar. Lázně - Chod. Planá v délce asi 200.

Letištní rozjezdová plocha je zde travnatá, neudržovaná, nyní propachtovaná podle smlouvy k zemědělským účelům - jako pastvina pro skot.

Přístup k areálu letiště je po neupravené místní komunikaci od silnice Mariánské Lázně – Chodová Planá.

Areál je napojen na veřejný rozvod el. energie, má vlastní zdroj vody, odkanalizování do vlastního kanalizačního systému.

Nemovitost byla asi ještě před 7 roky využívána k provozu letiště v omezeném rozsahu – pro sportovní účely nájemců – soukromé osoby a aeroklub Karlovy Vary, část budov byla pronajata ke skladovým a výrobním účelům - nyní je celé opuštěno a vybavení není již funkční, případně bylo odmontováno - to se týká např. i litinových krytů kanalizačních šachet ve zpevněných plochách a dalších kovových součástí budov.

Podle platného územního plánu města Mar. Lázně je převážná část hodnoceného území specifikováno takto :

1/ Letecká doprava

Na území sídelního útvaru (ve Sklářích) leží veřejné vnitrostátní letiště o rozloze 74 ha s hangárem 3 200 m².

Vzdálenost od centra lázeňské části města je cca 5,7 km.

Veřejná letecká doprava není v současnosti provozována ani jako sezónní.

Pro leteckou dopravu (především mezinárodní) je v současnosti možno využívat nejbližší letiště Karlovy Vary nebo Praha – Ruzyně a přepravu do samotného města uskutečnit pozemní cestou.

Dopravní závady:

Krátká vzletová a přistávací dráha.

Nevyhovující dopravní napojení na komunikační síť, nedostatek a špatná technická kvalita parkovacích stání.

Zbývající část pak takto :

2/ Území drobné výroby a služeb Vd

Území je určeno pro umístění staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na bydlení.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, rušící zařízení, stavby nákupních center, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.

Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

- 1.1. budova - kotelna na p.č. 87/3
- 1.2. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba
- 1.3. provozní budova na st.p. 54 - býv. garáže a dílny
- 1.4. provozní budova na st.p. 54
- 1.5. budova na st.p. 69 - sklad
- 1.6. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala
- 1.7. provozní budova na st.p. 53
- 1.8. hala na st.p. 53 - hangár
- 1.9. betonové schody
- 1.10. plotová vrata
- 1.11. oplocení 3
- 1.12. oplocení 2
- 1.13. oplocení 1
- 1.14. kanalizační šachty
- 1.15. kanalizační přípojky
- 1.16. kanalizace DN 400
- 1.17. kanalizace DN 300
- 1.18. vodovodní přípojka
- 1.19. vodovod DN 100
- 1.20. vodojem na p.č. 123/4
- 1.21. komunikace asfaltové na p.č. 87/3
- 1.22. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1
- 1.23. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1
- 1.24. vrtaná studna 2
- 1.25. vrtaná studna 1
- 1.26. vrátnice a sklad na p.p. 87/1
- 1.27. kovový přístřešek
- 1.28. Pozemky 1
- 1.29. Pozemky 2
- 1.30. Pozemky 3
- 1.31. trvalé porosty 1
- 1.32. trvalé porosty 2

2. LV č. 278 k.ú. Holubín

- 2.1. Pozemky 4
- 2.2. trvalé porosty 3

Obsah tržního ocenění majetku

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

1.1. Věcná hodnota staveb

- 1.1.1. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1
- 1.1.2. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1

- 1.1.3. komunikace asfaltové na p.č. 87/3
- 1.1.4. vodojem na p.č. 123/4
- 1.1.5. vodovod DN 100
- 1.1.6. kanalizace DN 300
- 1.1.7. kanalizace DN 400
- 1.1.8. hala na st.p. 53 - hangár
- 1.1.9. provozní budova na st.p. 53
- 1.1.10. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala
- 1.1.11. budova na st.p. 69 - sklad
- 1.1.12. provozní budova na st.p. 54
- 1.1.13. provozní budova na st.p. 54 - býv. garáže a dílny
- 1.1.14. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba
- 1.1.15. budova - kotelna na p.č. 87/3

1.2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 1.2.1. kovový přístřešek
- 1.2.2. vrátnice a sklad na p.p. 87/1
- 1.2.3. vrtaná studna 1
- 1.2.4. vrtaná studna 2
- 1.2.5. vodovodní přípojka
- 1.2.6. kanalizační přípojky
- 1.2.7. kanalizační šachty
- 1.2.8. oplocení 1
- 1.2.9. oplocení 2
- 1.2.10. oplocení 3
- 1.2.11. plotová vrata
- 1.2.12. betonové schody

1.3. Hodnota pozemků

- 1.3.1. Pozemky 1
- 1.3.2. Pozemky 2
- 1.3.3. Pozemky 3
- 1.3.4. Pozemky 4

1.4. Porovnávací hodnota

- 1.4.1. Porovnávací hodnota

2.LV č. 278 k.ú. Holubín

2.1. Hodnota pozemků

- 2.1.1. Pozemky 5

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1.LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

Název předmětu ocenění:	letišťe
Adresa předmětu ocenění:	Skláře
	353 01 Mariánské Lázně
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Cheb
Obec:	Mariánské Lázně
Katastrální území:	Chotěnov u Mariánských Lázní

Počet obyvatel: 13 224
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce $ZC_v = 1\,870,00 \text{ Kč/m}^2$

2.LV č. 278 k.ú. Holubín

Název předmětu ocenění: letiště
Adresa předmětu ocenění: Skláře
353 01 Mariánské Lázně
Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Chodová Planá
Katastrální území: Holubín
Počet obyvatel: 1 869

Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 783,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 290,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Havířov a katastrální území	I	1,20

lázeňských míst typu A) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček nebo obce s významnými turistickými cíli

- | | | |
|---|----|------|
| 8. Poloha obce: V ostatních případech | VI | 0,80 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,958}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Sklady, doprava a spoje

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,45
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,450}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,431}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,428}$$

1.1. budova - kotelna na p.č. 87/3

Zděná stavba kotelny na LTO, postavená za budovou hangáru, převážně využívaná k teplovzdušnému vytápění.

Nosné zdivo z armaporitových tvárnic tl. 30 cm, konstrukce zakrytí pultová plochá s krytinou z asfaltových pasů s klempířskými prvky z PZ, podlahy betonové, okna kovová jednoduchá, dveře

kovové, elektroinstalace 220/380 V, rozvod studené vody, odkanalizování podlahové vpusti.
Stavba byla postavena v r. 1970, PDŽ a PKŽ původní se zvýšeným opotřebením - nyní mimo provoz.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: M. budovy výrobní pro energetiku
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	11,50*6,25	=	71,88

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	71,88 m ²	3,45 m	247,99
Součet	71,88 m²		247,99

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 247,99 / 71,88 = 3,45 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 71,88 / 1 = 71,88 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	(11,50*6,25)*(3,45+3,90)/2	=	264,14 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	264,14 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		264,14 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 včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce:	zděné v tl. 30cm	S	100
3. Stropy:	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha:	plochá	S	100
5. Krytiny střech:	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100

10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	kovové	S	100
12. Vrata:	kovová	S	100
13. Okna:	jednoduchá okna	S	100
14. Povrchy podlah:	betonové	S	100
15. Vytápění:	není	C	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	není	C	100
18. Vnitřní vodovod:	SV	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	částečné odkanalizování	N	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:	není	C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	není	C	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:	není	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	10,40	100	1,00	10,40
2. Svislé konstrukce:	S	23,30	100	1,00	23,30
3. Stropy:	S	12,30	100	1,00	12,30
4. Krov, střecha:	S	6,30	100	1,00	6,30
5. Krytiny střech:	S	2,30	100	1,00	2,30
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	5,40	100	1,00	5,40
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	3,00	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata:	S	0,30	100	1,00	0,30
13. Okna:	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah:	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění:	C	1,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	S	7,30	100	1,00	7,30
17. Bleskosvod:	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	S	1,90	100	1,00	1,90
19. Vnitřní kanalizace:	N	1,70	100	1,54	2,62
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	C	2,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	6,40	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,32
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8632

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	3 076,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0118
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9087
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8632
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	5 375,99
Plná cena: 264,14 m ³ * 5 375,99 Kč/m ³	=	1 420 014,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 60 = 78,3 %
Koeficient opotřebení: (1 - 78,3 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,217
=	308 143,04 Kč
*	0,428
=	131 885,22 Kč

Budova - kotelna na p.č. 87/3 - zjištěná cena

= **131 885,22 Kč**

1.2. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba

Jedná se o objekt postavený ze čtyřech typových prostorových montovaných buněk na základové desce ze železobetonových panelů.

Budova byla postavena v r. 1990 pro záchrannou leteckou službu, v r. 1992 byla provedena změna užívání na leteckou školu.

Vybavení jednotlivými prvky je standardní s napojením na rozvod el. energie, vody a kanalizace.

Nyní mimo provoz v demoličním stavu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	montovaná z prostorových buněk
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	14,05*6,00	=	84,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	84,30 m ²	2,90 m	244,47
Součet	84,30 m²		244,47

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	244,47 / 84,30	= 2,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	84,30 / 1	= 84,30 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	$(14,05 \cdot 6,00) \cdot (2,90 + 0,15)$	=	257,12 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	257,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		257,12 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 včetně zemních prací:	mělké založení bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce:	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm	S	100
3. Stropy:	polospalné rovné	S	100
4. Krov, střecha:	plochá	S	100
5. Krytiny střech:	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	obklad	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	obklady na bázi umělých hmot	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	není	C	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah:	PVC	S	100
15. Vytápění:	přímotopy	P	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	není	C	100
18. Vnitřní vodovod:	SV a TVU	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod:	není	C	100
21. Ohřev vody:	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy:	není	C	100
25. Ostatní:	není	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	P	8,20	100	0,46	3,77

2. Svislé konstrukce:	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy:	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha:	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střeš:	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	C	1,80	100	0,00	0,00
10. Schody:	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění:	P	4,20	100	0,46	1,93
16. Elektroinstalace:	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod:	C	0,30	100	0,00	0,00
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:	C	0,20	100	0,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy:	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					80,80
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8080

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,2410
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9983
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0241
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8080
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 783,34
Plná cena: 257,12 m ³ * 6 783,34 Kč/m ³	=	1 744 132,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 28 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků	
Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 28 / 30 = 93,3 \%$	
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %	
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	* 0,150
Nákladová cena stavby CS_N	= 261 619,86 Kč
Koeficient pp	* 0,428
Cena stavby CS	= 111 973,30 Kč

Budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba - zjištěná cena = 111 973,30 Kč

1.3. provozní budova na st.p. 54 - býv garáže a dílny

Jde o přízemní stavbu se sedlovou střechou nad obdelníkovým půdorysem, když dílen je přistavěna k vedlejší výrobní hale s níž byla původně provozně a funkčně spojena.

Stavba je po požáru zcela nevyužitelná, se střechou zřícenou, jednotlivé prvky jsou maximálně opotřebovány nebo chybí, jak je uvedeno v analytické metodě hodnocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: R. garáže
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1242

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.np	23,75*13,60+7,50*22,85+4,20*2,45	= 504,67

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	504,67 m ²	4,50 m	2 271,02
Součet	504,67 m²		2 271,02

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $2\,271,02 / 504,67 = 4,50\text{ m}$
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $504,67 / 1 = 504,67\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
celá stavba	$23,75*13,60*(4,50+6,00)/2+7,50*22,85*(3,40+4,85)/2+4,20*2,45*(2,10+2,20)/2 = 2\,424,80\text{ m}^3$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
celá stavba	NP	2 424,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 424,80 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 včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce:	zdivo do 45cm	S	100

3. Stropy:	chybí	C	100
4. Krov, střecha:	chybí	C	100
5. Krytiny střech:	chybí	C	100
6. Klempířské konstrukce:	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:	chybí	C	100
11. Dveře:	chybí	C	100
12. Vrata:	chybí	C	100
13. Okna:	sklobeton	S	100
14. Povrchy podlah:	betonové	S	100
15. Vytápění:	chybí	C	100
16. Elektroinstalace:	chybí	C	100
17. Bleskosvod:	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod:	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace:	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC a umyvadla	P	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:	není	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	10,90	100	1,00	10,90
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100	1,00	25,80
3. Stropy:	C	12,00	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha:	C	6,30	100	0,00	0,00
5. Krytiny střech:	C	2,30	100	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce:	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,30	100	1,00	4,30
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,00	100	1,00	3,00
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	2,20	100	0,00	0,00
11. Dveře:	C	2,30	100	0,00	0,00
12. Vrata:	C	2,70	100	0,00	0,00
13. Okna:	S	3,30	100	1,00	3,30
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění:	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	C	7,20	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod:	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod:	C	2,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	C	1,90	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00

23. Vnitřní hygienické vybavení:	P	2,00	100	0,46	0,92
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,80	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					51,32
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5132

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílů

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 včetně zemních prací:	S	10,90	100,00	1,00	10,90	21,24	48	53	90,57	19,2371
2. Svislé konstrukce:	S	25,80	100,00	1,00	25,80	50,27	48	50	96,00	48,2592
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,30	100,00	1,00	4,30	8,38	48	48	100,00	8,3800
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,00	100,00	1,00	3,00	5,85	48	48	100,00	5,8500
13. Okna:	S	3,30	100,00	1,00	3,30	6,43	48	48	100,00	6,4300
14. Povrchy podlah:	S	3,10	100,00	1,00	3,10	6,04	48	48	100,00	6,0400
23. Vnitřní hygienické vybavení:	P	2,00	100,00	0,46	0,92	1,79	48	48	100,00	1,7900
Opotřebení:										96,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 460,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9331
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7667
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5132
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 994,53
Plná cena: 2 424,80 m ³ * 1 994,53 Kč/m ³	=	4 836 336,34 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 96,0 % /100)	*	0,040
Nákladová cena stavby CS_N	=	193 453,45 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	82 798,08 Kč
Provozní budova na st.p. 54 - býv garáže a dílny - zjištěná cena	=	82 798,08 Kč

1.4. provozní budova na st.p. 54

Zděná přízemní hala, nepodsklepená byla využívána jako dílny, poté do roku 2008 byla pronajata k výrobním účelům.

Nosné zdivo je cihelné tl. 30-45 cm, konstrukce krovu sedlová z ocelových příhradových vazníků s krytinou z prolamovaných plechů s klempířskými prvky z PZ a bleskosvodem, stropní konstrukce – zavěšený pohled, na části soc., zařízení pultová s krytinou z PZ plechu, podlahy betonové v soc. zařízení keramická dlažba, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vytápění ÚT s kotlem na PB, elektroinstalace 220/380 V, vybavení soc. zařízení standardní, vnitřní a vnější omítky VPC hladké. Stavba byla postavena a užívána od r. 1970, následně kolaudována. PDŽ a PKŽ jsou původní – udržované, když hala byla pro provoz stavebně upravena počátkem devadesátých let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	E. průmysl (bez jeřábových drah)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1251

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	16,15*22,00	=	355,30

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	355,30 m ²	5,20 m	1 847,56
Součet	355,30 m ²		1 847,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 847,56 / 355,30	= 5,20 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	355,30 / 1	= 355,30 m ²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	(16,15*22,00)*(5,20+2,90/2)	=	2 362,75 m ³
1.np	(22,00*3,90)*(4,75)	=	407,55 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	2 362,75 m ³
1.np	NP	407,55 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 770,30 m ³

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 včetně zemních prací:	betonové pásy izolované	S	100
2. Svislé nosné konstrukce:	zdivo do 45cm	S	100
3. Stropy:	podhled	S	100
4. Krov, střecha:	příhradové vazníky	S	100
5. Krytiny střech:	prolam. plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:	kovová	S	100

13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	N	100
14. Povrchy podlah:	betonové	S	100
15. Vytápění:	ústřední	N	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	SV	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	litinové	N	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení:	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy (u více podlažních hal):		X	100
25. Ostatní:	není	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	9,40	100	1,00	9,40
2. Svislé nosné konstrukce:	S	20,30	100	1,00	20,30
3. Stropy:	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha:	S	10,20	100	1,00	10,20
5. Krytiny střech:	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,90	100	1,00	3,90
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata:	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna:	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Povrchy podlah:	S	4,80	100	1,00	4,80
15. Vytápění:	N	1,30	100	1,54	2,00
16. Elektroinstalace:	S	8,30	100	1,00	8,30
17. Bleskosvod:	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	S	0,90	100	1,00	0,90
19. Vnitřní kanalizace:	N	0,80	100	1,54	1,23
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení:	S	2,20	100	1,00	2,20
24. Výtahy (u více podlažních hal):	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	6,90	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,24
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9624

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 620,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9386
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,8385

Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9624
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 093,45
Plná cena: $2\,770,30\text{ m}^3 * 3\,093,45\text{ Kč/m}^3$	=	8 569 784,54 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 13 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100\% * S / PCŽ = 100\% * 47 / 60 = 78,3\%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 78,3\% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,217
=	1 859 643,25 Kč
*	0,428
=	795 927,31 Kč

Provozní budova na st.p. 54 - zjištěná cena

= **795 927,31 Kč**

1.5. budova na st.p. 69 - sklad

Montovaná, nepodsklepená budova s 1 NP, původně pořízeno jako soc. zařízení, později užíváno jako sklad, v současnosti nevyužívaná, v demoličním stavu.

Nosné konstrukce jsou montované z betonových plošných panelů na montovaných základových pasech, konstrukce zakrytí je provedena spádovými vrstvami na prefabrikované stropní konstrukci, která je součástí nosného systému, krytina z asfaltových pasů – svařovaná, klempířské prvky z PZ, podlahy betonové s potěrem, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vytápění ÚT, elektroinstalace 220/380 V, ohřev teplé vody el. boileru, omítky vnitřní a vnější jednovrstvé hladké.

Stavba byla postavena v r. 1970, kolaudována v r. 1983, používání prokazatelně od r. 1970. PDŽ a PKŽ jsou původní s maximálním opotřebením, převážná část PKŽ je nefunkční nebo chybí.

Celkový stavebně technický stav odpovídá maximálnímu znehodnocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

S. skladování a manipulace

montovaná z dílců betonových plošných

1252

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	29,40*12,00	=	352,80

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	352,80 m ²	3,10 m	1 093,68
Součet	352,80 m²		1 093,68

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PVP =

PZP =

1 093,68 / 352,80

352,80 / 1

= 3,10 m

= 352,80 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	$(29,40 \cdot 12,00) \cdot (3,10 + 0,30)$	=	1 199,52 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	1 199,52 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 199,52 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 včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce:	panelové betonové sendvičové	S	100
3. Stropy:	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha:	plochá	S	100
5. Krytiny střech:	živičné, svařované, vícevrstvé	S	100
6. Klempířské konstrukce:	není	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:	nejsou	C	100
13. Okna:		S	100
14. Povrchy podlah:	betonové	S	100
15. Vytápění:		X	100
16. Elektroinstalace:	světelná	P	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:		X	100
19. Vnitřní kanalizace:		X	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:		X	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:		X	100
24. Výtahy:		X	100
25. Ostatní:	SV, kanalizace	N	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
----------------------	----------------	----------	-------	---------------------

1. Základy včetně zemních prací:	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce:	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy:	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha:	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech:	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce:	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů:	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata:	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna:	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah:	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění:	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace:	P	5,80	100	0,46	2,67
17. Bleskosvod:	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy:	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	N	5,20	100	1,54	8,01
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					94,18
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9418

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0370
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9387
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9418
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 600,35
Plná cena: 1 199,52 m ³ * 4 600,35 Kč/m ³	=	5 518 211,83 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 48 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 48 / 50 = 96,0 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	827 731,77 Kč
Koeficient pp	*	0,428

Cena stavby CS

= 354 269,20 Kč

Budova na st.p. 69 - sklad - zjištěná cena

= 354 269,20 Kč

1.6. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala

Zděná, nepodsklepená budova bývalé odbavovací haly je postavena u jižního štítu hangáru, částečně je využívána pro provoz letiště, z převážné části byla ještě v roce 2008 pronajata k výrobním účelům. Nosné zdivo cihelné tl. 30-40 cm, zakrytí sedlovou konstrukcí z dřevěných sbíjených vazníků, stropní konstrukce podbíjení krovu, krytina z PZ plechu vč. klempířských prvků a bleskosvodu. Podlahy betonové s keramickou dlažbou a krytinou PVC, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vrata dřevěná, vytápění ze systému ÚT s kotelnou mimo budovu, elektroinstalace 220/380 V, ohřev teplé vody z el. boileru, vnitřní omítky vápenné, štukové, vnější VPC hladké.

Stavba byla postavena dle dochovaných údajů v r. 1942, v r. 1973 byla provedena modernizace budovy vč. částečné výměny PDŽ a PKŽ - bez vlivu na celkovou životnost.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

F. budovy administrativní

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	23,25*13,60	=	316,20

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	316,20 m ²	3,90 m	1 233,18
Součet	316,20 m ²		1 233,18

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\,233,18 / 316,20 = 3,90$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $316,20 / 1 = 316,20$ m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	$(23,25*13,60)*(3,90+1,25/2)$	=	1 430,81 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	1 430,81 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 430,81 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 včetně zemních prací:	betonové pasy	S	100
2. Svislé konstrukce:	zdivo do 45cm	S	100
3. Stropy:	železobetonové montované	S	100
4. Krov, střecha:	pultová	S	100
5. Krytiny střech:	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	100
9. Vnitřní obklady keramické:	malý rozsah	P	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah:	KD a PVC	S	100
15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	SV a TVU	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	kompletní odpady	S	100
20. Vnitřní plynovod:	rozvod PB	P	100
21. Ohřev vody:	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC a umyvadla	P	100
24. Výtahy:	není	C	100
25. Ostatní:	není	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce:	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy:	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha:	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech:	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnitřní obklady keramické:	P	1,80	100	0,46	0,83
10. Schody:	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění:	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace:	S	5,70	100	1,00	5,70
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:	P	0,20	100	0,46	0,09
21. Ohřev vody:	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	P	3,00	100	0,46	1,38
24. Výtahy:	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,10
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8710

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9409
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8385
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8710
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 269,60
Plná cena: 1 430,81 m ³ * 4 269,60 Kč/m ³	=	6 108 986,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 75 / 100 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,250
=	1 527 246,60 Kč
*	0,428
=	653 661,54 Kč

Provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala - zjištěná cena = 653 661,54 Kč

1.7. provozní budova na st.p. 53

Zděná, nepodsklepená budova podél severní strany hangáru – příslušenství využívané jako soc. zařízení, šatny, kanceláře je provozně propojeno s hangárem.

Nosné zdivo cihelné tl. 30-40 cm – tři strany, stropy rovné podlahy betonové s keramickou dlažbou a PVC, okna dřevěná dvojí, dveře hladké, vytápění ÚT – kotelna na topný olej mimo budovu, elektroinstalace 220/380 V., ohřev vody z el. boileru, vybavení soc., zařízení standardní, vnitřní a vnější omítky vápenné hladké.

Stavba byla postavena podle dochovaných údajů vr. 1942, použití technologie a materiály tomuto údaji odpovídají, PDŽ jsou převážně původní, zvýšené opotřebení vykazuje část zdiva, které provlhlé, PKŽ byly z části opraveny a doplněny.

Životnost jednotlivých prvků nepřevyšuje celkovou životnost stavby.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: F. budovy administrativní
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 122

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.np	7,50*35,60+7,00*2,80	=	286,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	286,60 m ²	5,15 m	1 475,99
Součet	286,60 m²		1 475,99

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 475,99 / 286,60 = 5,15 m
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 286,60 / 1 = 286,60 m²

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.np	(7,50*35,60+7,00*2,80)*(4,00+5,15)/2	=	1 311,20 m ³

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	1 311,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 311,20 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 včetně zemních prací:	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce:	zdivo do 45cm	S	100
3. Stropy:	betonové	S	100
4. Krov, střecha:	pultová	S	100
5. Krytiny střech:	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	S	70
8. Úprava vnějších povrchů:	není	C	30
9. Vnitřní obklady keramické:	malý rozsah	P	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	S	100
12. Vrata:		X	100
13. Okna:	dřevěná zdvojená okna	S	100
14. Povrchy podlah:	KD a PVC	S	100

15. Vytápění:	ústřední	S	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	SV a TVU	S	100
19. Vnitřní kanalizace:	kompletní odpady	S	100
20. Vnitřní plynovod:		S	100
21. Ohřev vody:	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienické vybavení:	WC, umyvadla, sprchové kouty	S	100
24. Výtahy:	není	C	100
25. Ostatní:	není	C	100
26. Instalační prefabrikovaná jádra:		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Svislé konstrukce:	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy:	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha:	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech:	S	2,10	100	1,00	2,10
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů:	S	3,30	70	1,00	2,31
8. Úprava vnějších povrchů:	C	3,30	30	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické:	P	1,80	100	0,46	0,83
10. Schody:	C	2,90	100	0,00	0,00
11. Dveře:	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata:	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna:	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Povrchy podlah:	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění:	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace:	S	5,70	100	1,00	5,70
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	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev vody:	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vybavení:	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy:	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní:	C	5,90	100	0,00	0,00
26. Instalační prefabrikovaná jádra:	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					87,84
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8784

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9430

Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10/PVP)$:	*	0,7078
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8784
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 642,82
Plná cena: 1 311,20 m ³ * 3 642,82 Kč/m ³	=	4 776 465,58 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 25 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 75 / 100 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,250
=	1 194 116,40 Kč
*	0,428
=	511 081,82 Kč

Provozní budova na st.p. 53 - zjištěná cena

= **511 081,82 Kč**

1.8. hala na st.p. 53 - hangár

Halová stavba se svislými ocelovými konstrukcemi po úroveň zastřešení s výplňovou vyzdívkou a zastřešením ocelovou konstrukcí z obloukových příhradových vazníků.

Pro ocenění bude hala zaříděna podle původního účelu využití.

Nosné konstrukce jsou kovové s výplňovým zdivem, konstrukce zakrytí je provedena z kovových obloukových příhradových vazníků s krytinou z pozinkovaného plechu na bednění, klempířské prvky z pozinkovaného plechu s bleskosvodem, na části je proveden podhled na příhradových vaznicích, podlahy betonové, vrata kovová s dřevěnou výplní pojízdná a skládací samonosná stěna v průčelí, okna jednoduchá kovová, elektroinstalace 220/380 V.

Stavba byla podle údajů vystavěna v r. 1942, použité technologie a materiály tomuto údaji odpovídají.

PDŽ jsou převážně původní, PKŽ byly v rámci běžné údržby z části opraveny a vyměněny (v r. 1990 výměna krytiny vč. klempířských prvků).

Životnost jednotlivých prvků nepřevyší celkovou životnost stavby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	H. pro dopravu a spoje
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1241

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha	[m ²]
1.np	73,45*41,90+4,70*6,60*2	= 3 139,60

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.np	3 139,60 m ²	8,50 m	26 686,60
Součet	3 139,60 m²		26 686,60

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $26\,686,60 / 3\,139,60 = 8,50\text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $3\,139,60 / 1 = 3\,139,60\text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor
hala vč. zastřešení	$73,45*41,90*8,28+4,70*6,60*8,28*2+2*12,25*4 = 39\,528,64\text{ m}^3$ $1,90*(6,20+6,90)/2+2*12,25*41,90*(6,20+3,95)/$ $2+2*6,10*41,90*(3,90+2,30)/2+2*6,30*2,30/2$

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
hala vč. zastřešení	NP	$39\,528,64\text{ m}^3$
Obestavěný prostor - celkem:		$39\,528,64\text{ m}^3$

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 včetně zemních prací:	beton patky a pasy	S	100
2. Svislé nosné konstrukce:	ocelové s vyzdívkou	P	100
3. Stropy:	nejsou	C	100
4. Krov, střecha:	příhradové vazníky	S	100
5. Krytiny střech:	PZ plech	S	100
6. Klempířské konstrukce:	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů:	omítka	S	100
8. Úprava vnějších povrchů:	omítka	P	100
9. Vnitřní obklady keramické:		X	100
10. Schody:	nejsou	C	100
11. Dveře:	hladké plné dveře	C	100
12. Vrata:	ocel. rám s dřev. výplní	S	100
13. Okna:	jednoduchá	P	100
14. Povrchy podlah:	cementový potěr	S	100
15. Vytápění:	není	C	100
16. Elektroinstalace:	světelná třífázová	P	100
17. Bleskosvod:	bleskosvod	S	100
18. Vnitřní vodovod:	není	C	100
19. Vnitřní kanalizace:	není	C	100
20. Vnitřní plynovod:		X	100
21. Ohřev vody:	není	C	100
22. Vybavení kuchyní:		X	100
23. Vnitřní hygienická vybavení:	není	C	100
24. Výtahy (u více podlažních hal):		X	100
25. Ostatní:	není	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy včetně zemních prací:	S	11,10	100	1,00	11,10
2. Svislé nosné konstrukce:	P	22,90	100	0,46	10,53
3. Stropy:	C	9,00	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha:	S	9,90	100	1,00	9,90
5. Krytiny střech:	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce:	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů:	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Úprava vnějších povrchů:	P	3,30	100	0,46	1,52
9. Vnitřní obklady keramické:	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody:	C	0,80	100	0,00	0,00
11. Dveře:	C	3,20	100	0,00	0,00
12. Vrata:	S	2,30	100	1,00	2,30
13. Okna:	P	5,30	100	0,46	2,44
14. Povrchy podlah:	S	5,00	100	1,00	5,00
15. Vytápění:	C	1,20	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace:	P	7,30	100	0,46	3,36
17. Bleskosvod:	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod:	C	1,10	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace:	C	1,00	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod:	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev vody:	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní:	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení:	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy (u více podlažních hal):	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní:	C	3,90	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					56,15
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5615

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	2 348,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9221
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6294
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5615
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1320
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 701,14
Plná cena: 39 528,64 m ³ * 1 701,14 Kč/m ³	=	67 243 750,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 75 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 85 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 75 / 85 = 88,2 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	10 086 562,60 Kč
*	0,428
=	4 317 048,79 Kč

Hala na st.p. 53 - hangár - zjištěná cena

= 4 317 048,79 Kč

1.9. betonové schody

schody u odbavovací haly

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.4. Schodiště betonové

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Délka:

$$2,10 \cdot 7 = 14,70 \text{ m}$$

Ocenění

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

= 225,-

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

* 1,1000

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

* 2,3330

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 577,42

Plná cena: 14,70 m * 577,42 Kč/m

= 8 488,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% \cdot S / PCŽ = 100 \% \cdot 47 / 50 = 94,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 1 273,21 Kč

Koeficient pp

* 0,428

Cena stavby CS

= 544,93 Kč

Betonové schody - zjištěná cena

= 544,93 Kč

1.10. plotová vrata

ocelová vjezdová vrata s pletivem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra:

3,00 ks

Ocenění

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

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

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

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

Plná cena: 3,00 ks * 8 137,21 Kč/ks

=	3 420,-
*	1,1000
*	2,1630
=	8 137,21
=	24 411,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 37 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 37 / 40 = 92,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	3 661,74 Kč
*	0,428
=	1 567,22 Kč
=	1 567,22 Kč

Plotová vrata - zjištěná cena

1.11. oplocení 3

Dělicí ploty v areálu z plotových dílců.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.2. Plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do betonových patek

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

111

Výměra:

$(43,0+18,0)*1,20 = 73,20 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

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

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

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

Plná cena: 73,20 m² * 1 070,68 Kč/m²

=	450,-
*	1,1000
*	2,1630
=	1 070,68
=	78 373,78 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	11 756,07 Kč
*	0,428
=	5 031,60 Kč

Oplocení 3 - zjištěná cena	=	5 031,60 Kč
-----------------------------------	---	--------------------

1.12. oplocení 2

Oplocení části letiště od silnice z vlnitého plechu - opotřebení na hranici životnosti

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.11. Plot z vlnitého plechu na ocelové sloupky do patek
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
--------------------------------------	-----

Výměra:

$252,0 \times 2,0 = 504,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	645,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 534,65
Plná cena: 504,00 m ² * 1 534,65 Kč/m ²	=	773 463,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 45 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 40 / 45 = 88,9 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	116 019,54 Kč
*	0,428
=	49 656,36 Kč

Oplocení 2 - zjištěná cena	=	49 656,36 Kč
-----------------------------------	---	---------------------

1.13. oplocení 1

Oplocení části areálu ze strojového pletiva s betonovými sloupky – maximální opotřebení, místy nefunkční.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr
-----------------------	--

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	111
--------------------------------------	-----

Výměra:

$(92,0 + 162,0) \times 1,50 = 381,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630

Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	571,03
Plná cena: 381,00 m ² * 571,03 Kč/m ²	=	217 562,43 Kč
Výpočet opotřebení lineární metodou		
Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 42 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 40 / 42 = 95,2 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	32 634,36 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	13 967,51 Kč
Oplocení 1 - zjištěná cena	=	13 967,51 Kč

1.14. kanalizační šachty

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.2.1. Kanalizační šachta skružená z prefa dílců -
hloubka 2 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Výměra: 11,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	7 500,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	19 280,25
Plná cena: 11,00 ks * 19 280,25 Kč/ks	=	212 082,75 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 2 roky		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 76 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 74 / 76 = 97,4 %		
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %		
Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	31 812,41 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	13 615,71 Kč
Kanalizační šachty - zjištěná cena	=	13 615,71 Kč

1.15. kanalizační přípojky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 2.1.1. Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2223

Délka:

$$26,0+35,0+32,0+64,0+14,0+20,0 = 191,00 \text{ m}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 180,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 033,43
Plná cena: 191,00 m * 3 033,43 Kč/m	=	579 385,13 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	86 907,77 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	37 196,53 Kč

Kanalizační přípojky - zjištěná cena = **37 196,53 Kč**

1.16. kanalizace DN 400

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 400 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 0,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: 227,00 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 650,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3370
Základní cena upravená cena Kč/m	=	6 812,36
Plná cena: 227,00 m * 6 812,36 Kč/m	=	1 546 405,72 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	231 960,86 Kč
*	0,428
=	99 279,25 Kč

Kanalizace DN 400 - zjištěná cena

= **99 279,25 Kč**

1.17. kanalizace DN 300

Kanalizace potrubí v areálu, délka a stáří převzaty z podkladů

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm 300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2223
Množství: $220,0 + 56,0 + 38,0 + 102,0 + 23,0 = 439,00$ m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:
Koeficient za hloubku uložení potrubí:
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena Kč/m

=	2 163,-
*	1,0000
*	1,1000
*	2,3370
=	5 560,42

Plná cena: 439,00 m * 5 560,42 Kč/m

= **2 441 024,38 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	366 153,66 Kč
*	0,428
=	156 713,77 Kč

Kanalizace DN 300 - zjištěná cena

= **156 713,77 Kč**

1.18. vodovodní přípojka

vodovodní přípojky v areálu, výměra a stáří převzaty z podkladů

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1.1.1. Přípojka vody DN 25 mm
2222

Délka:

$$36+27+10+32+56 = 161,00 \text{ m}$$

Ocenění

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

= 340,-

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

* 1,1000

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

* 2,3490

Základní cena upravená cena [Kč/m]

= 878,53

Plná cena: 161,00 m * 878,53 Kč/m

= 141 443,33 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= 21 216,50 Kč

Koeficient pp

* 0,428

Cena stavby CS

= 9 080,66 Kč

Vodovodní přípojka - zjištěná cena

= 9 080,66 Kč

1.19. vodovod DN 100

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 12. Vodovody trubní

Profil potrubí DN v mm 100 mm

Konstrukční charakteristika (materiál potrubí): z trub z plastických hmot

Hloubka uložení: 1,50 m

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: $75,0+26,0+47,0+192,0+185,0 = 525,00 \text{ m}$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

= 2 063,-

Koeficient za hloubku uložení potrubí:

* 1,0000

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

* 1,1000

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

* 2,3630

Základní cena upravená cena Kč/m

= 5 362,36

Plná cena: 525,00 m * 5 362,36 Kč/m

= 2 815 239,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	422 285,85 Kč
*	0,428
=	180 738,34 Kč

Vodovod DN 100 - zjištěná cena

= **180 738,34 Kč**

1.20. vodojem na p.č. 123/4

Vodojem 2 x 400,0 m³, údaje převzaty z podkladů

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

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

Objekt Nádrže a jímky pozemních čistíren odpadních vod

Konstrukční charakteristika (druh vodorovné nosné konstrukce): monolitická betonová plošná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212

Množství: 800,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

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

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

Základní cena upravená cena Kč/m³

=	3 359,-
*	1,1000
*	2,3630
=	8 731,05

Plná cena: 800,00 m³ * 8 731,05 Kč/m³

= **6 984 840,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	1 047 726,- Kč
*	0,428
=	448 426,73 Kč

Vodojem na p.č. 123/4 - zjištěná cena

= **448 426,73 Kč**

1.21. komunikace asfaltové na p.č. 87/3

Komunikace od hlavního vstupu k objektu dílen a garáží na poz.. p.č. 87/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): dlážděný
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: $45,0 \times 3,0 = 135,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 075,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	2 686,64
Plná cena: $135,00 \text{ m}^2 * 2 686,64 \text{ Kč/m}^2$	=	362 696,40 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 3 roky
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 47 roků
 Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 44 / 47 = 93,6 \%$
 Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %
 Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	0,150
Nákladová cena stavby CS_N	=	54 404,46 Kč
Koeficient pp	*	0,428
Cena stavby CS	=	23 285,11 Kč

Komunikace asfaltové na p.č. 87/3 - zjištěná cena	=	23 285,11 Kč
--	---	---------------------

1.22. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1

Zpevněná plocha ze silničních panelů u severní strany hangáru – pozemková parcela č. 87/1 a 87/3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
 Typ stavby: 5. Komunikace pozemní
 Objekt: Plochy charakteru pozemních komunikací
 Konstrukční charakteristika (materiálová konstrukce krytu): montovaný betonový
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 211
 Množství: $35,0 \times 9,0 + 20,0 \times 6,0 = 435,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	875,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2720
Základní cena upravená cena Kč/m ²	=	2 186,80
Plná cena: $435,00 \text{ m}^2 * 2 186,80 \text{ Kč/m}^2$	=	951 258,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 44 / 50 = 88,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	142 688,70 Kč
*	0,428
=	61 070,76 Kč

Zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1 - zjištěná cena = **61 070,76 Kč**

1.23. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1

Zpevněné plochy betonové u hangáru, povrch je narušen trhlinami, dilatační spáry poškozeny, maximální opotřebení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17

Typ stavby: 6. Letiště

Objekt: Letištní plochy

Konstrukční charakteristika: prostá cement. deska šterkopísek tl. 20 cm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 213

Množství: $38,5*5+15,0*2,0+73,0*3,0+10,0*50,0+51,0*11,0+30,0*50,0+27,0*16,50+118,0*38,0$
 $= 7 932,00 \text{ m}^2$

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:

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

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

Základní cena upravená cena Kč/m²

=	1 500,-
*	1,1000
*	2,2940
=	3 785,10

Plná cena: $7 932,00 \text{ m}^2 * 3 785,10 \text{ Kč/m}^2$ = **30 023 413,20 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 74 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 74 / 80 = 92,5 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	4 503 511,98 Kč
*	0,428
=	1 927 503,13 Kč

Zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1 - zjištěná cena = **1 927 503,13 Kč**

1.24. vrtaná studna 2

Zdroj vody pro areál, studna je situovaná na poz. p. č. 87/3.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	vrtaná
Hloubka studny:	20,00 m
Profil studny:	230 mm
Elektrické čerpadlo:	1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 20,00 m * 1 790,- Kč/m

+ 35 800,- Kč

Základní cena celkem

= 35 800,- Kč

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

* 1,1000

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

* 2,3490

Upravená cena studny

= 92 503,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 34 / 50 = 68,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 68,0 \% / 100)$

* 0,320

= 29 601,16 Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 12 720,- Kč/ks

+ 12 720,- Kč

Základní cena čerpadel celkem

= 12 720,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

* 1,1000

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

* 2,3490

= 32 867,21 Kč

opotřebení čerpadel 68,0 %

* 0,320

= 10 517,51 Kč

Upravená cena čerpadel

+ 10 517,51 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= 40 118,67 Kč

Koeficient pp

* 0,428

Cena stavby CS

= 17 170,79 Kč

Vrtaná studna 2 - zjištěná cena

= 17 170,79 Kč

1.25. vrtaná studna 1

Zdroj vody pro areál, studna je situovaná na poz. p. č. 87/3.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny:	vrtaná
Hloubka studny:	20,00 m
Profil studny:	230 mm

Elektrické čerpadlo: 1 ks
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 20,00 m * 1 790,- Kč/m

+ 35 800,- Kč

Základní cena celkem

= 35 800,- Kč

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

* 1,1000

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

* 2,3490

Upravená cena studny

= 92 503,62 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 34 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 16 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 34 / 50 = 68,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 68,0 \% / 100)$

* 0,320

= 29 601,16 Kč

Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 12 720,- Kč/ks

+ 12 720,- Kč

Základní cena čerpadel celkem

= 12 720,- Kč

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20):

* 1,1000

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

* 2,3490

= 32 867,21 Kč

opotřebení čerpadel 68,0 %

* 0,320

= 10 517,51 Kč

Upravená cena čerpadel

+ 10 517,51 Kč

Nákladová cena stavby CS_N

= 40 118,67 Kč

Koeficient pp

* 0,428

Cena stavby CS

= 17 170,79 Kč

Vrtaná studna 1 - zjištěná cena

= 17 170,79 Kč

1.26. vrátnice a sklad na p.p. 87/1

Samostatně stojící dřevěná stavba 1 NP, postavená u vjezdu do areálu.

Nosné konstrukce převážně dřevěné oboustranně obíjené s přistavěnou montovanou buňkou, zakrytí pultovou konstrukcí s krytinou z vlnitých AZC desek s klempířskými prvky, podlahy betonové, ve vrátnici PVC, okna dřevěná jednoduchá a zdvojená, dveře palubkové a vrata dřevěná otevírací, elektroinstalace 220 V.

Stavba byla postavena odhadem v r. 1970 s částečným využitím původních konstrukcí stavby skladu. PDŽ a PKŽ odpovídají uvedenému stáří.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ D

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz.

Podkroví: podlaží
Krov: nemá podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: neumožňující zřízení podkroví
1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.np	12,65*7,90	=	99,94

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.np	99,94 m ²	2,65 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.np	12,65*7,90*(3,60+0,90)/2	=	224,85 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	224,85 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		224,85 m ³

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	beton. deska	P	100
2. Obvodové stěny	oboustranně obíjené	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	AZC vlnovky	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	impregnace	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	zdvojená	S	100
11. Podlahy	beton. a PVC	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl	
1. Základy	P	8,00	100	0,46	3,68

2. Obvodové stěny	S	31,30	100	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100	1,00	21,80
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,20	100	1,00	11,20
6. Klempířské konstrukce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	S	1,30	100	1,00	1,30
11. Podlahy	S	9,70	100	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	S	5,00	100	1,00	5,00
Součet upravených objemových podílů					95,68
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9568

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 055,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9568
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 346,20
Plná cena: 224,85 m ³ * 2 346,20 Kč/m ³	=	527 543,07 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 47 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 52 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 47 / 52 = 90,4 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

* 0,150

Nákladová cena stavby CS_N

= **79 131,46 Kč**

Koeficient pp

* 0,428

Cena stavby CS

= **33 868,26 Kč**

Vrátnice a sklad na p.p. 87/1 - zjištěná cena

= **33 868,26 Kč**

1.27. kovový přístřešek

Kovový prosklený přístřešek u vstupu do bývalé odbavovací budovy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ G

Svislá nosná konstrukce:

přístřešky

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz.

podlaží

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m ²]
1.np	3,35*12,65	=	42,38

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.np	42,38 m ²	3,50 m

Obestavěný prostor**Výpočet jednotlivých výměr**

Název	Obestavěný prostor		[m ³]
1.np	(3,35*12,65)*(3,50)	=	148,32 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.np	NP	148,32 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		148,32 m ³

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	betonové patky	S	100
2. Obvodové stěny	pilířky	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava povrchů	nátěry	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské konstrukce	S	4,20	100	1,00	4,20
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00

11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,1130</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 743,23
Plná cena: 148,32 m ³ * 1 743,23 Kč/m ³	=	258 555,87 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 44 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 6 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 44 / 50 = 88,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)	*	0,150
---------------------------------------	---	-------

Nákladová cena stavby CS_N	=	38 783,38 Kč
---	---	---------------------

Koeficient pp	*	0,428
---------------	---	-------

Cena stavby CS	=	16 599,29 Kč
-----------------------	---	---------------------

Kovový přístřešek - zjištěná cena	=	16 599,29 Kč
--	---	---------------------

1.28. Pozemky 1

V první skupině se hodnotí pozemky užívané pro provoz letiště, které spolu tvoří funkční celek, ve smyslu definice letiště : což je územně vymezená a vhodným způsobem upravená plocha včetně souboru staveb a zařízení letiště, trvale určená ke vzletům a přistávání letadel a k pohybu letadel s tím souvisejícím.

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN. Pozemky jsou bez zpevněného povrchu - travnatá plocha.

Pozemky tvoří celek dle platného ÚP města vedený jako letiště.

Vlastní letiště je tak na těchto pozemcích :

st.p. 51, 53, 90 a p.p.č. 87/1, 78/2, 78/1

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, napojeny na vlastní IS v areálu (vlastní kanalizace, vodovod ze studny, rozvod elektro).

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les a ochranné pásmo letiště.

Pozemky p.p. 78/1, 78/2, 87/1 jsou vedeny v KN jako OP - dráha, jsou to travnaté plochy bez zpevněného povrchu a jsou vedené v ÚP obce jako dráha letiště, jsou hodnoceny dle skutečného využití t.j. TTP.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Havířov a katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^8 P_i\right) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^7 P_i\right) = \mathbf{0,600}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00

4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park - CHKO Slavkovský les	III	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - možné ekolog. zatížení	I	-0,01

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,960}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 0,950 * 0,960 * 0,600 = \mathbf{0,547}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 870,-	0,547		1 022,89

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	51	40,00	1 022,89	40 915,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	53	3 711,00	1 022,89	3 795 944,79
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	90	85,00	1 022,89	86 945,65
Stavební pozemky - celkem			3 836,00		3 923 806,04

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - vlastní území:	120 %
zemědělské využití je sníženo lokalizací v chráněných územích:	-10 %
Celková úprava ceny:	110,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	78/1		425 677,00	3,31	110,00	6,95	2 958 455,15
trvalý travní porost	78/2		8 454,00	3,31	110,00	6,95	58 755,30
trvalý travní porost	87/1		57 750,00	3,31	110,00	6,95	401 362,50
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			491 881,00 m ²				3 418 572,95

Pozemky 1 - zjištěná cena = **7 342 378,99 Kč**

1.29. Pozemky 2

Ve druhé skupině se hodnotí pozemky užívané jako provozní či výrobní budovy v zoně drobné výroby (dle platného ÚP města).

Území je určeno pro umístění staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na bydlení.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, rušící zařízení, stavby nákupních center, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.

Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN, či komunikace.

Pozemky vedené jako dráha jsou z větší části bez zpevněného povrchu - travnatá plocha a užívány jsou jako plocha manipulační v souvislosti s provozní činností v budovách přiléhajících.

Pozemky tvoří celek i dle platného ÚP města a jsou vedeny jako území Vd - drobná výroba.

Hodnotí se zde tyto pozemky :

st.p. 43, 52, 54, 69 a p.p.č. 87/3, 123/4, 130/3

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, napojeny na vlastní IS v areálu (vlastní kanalizace, vodovod ze studny, rozvod elektro).

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les.

Pozemky p.p. 87/3 je vedeny v KN jako OP - dráha, jde dle skutečnosti o manipulační plochu kolem budov z větší části bez zpev. povrchu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Havířov a katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby,	I	1,05

zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_9 * (1 + \sum_{i=1}^8 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,40
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,03
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,05
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,368}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park - CHKO Slavkovský les	III	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - možné ekolog. zatížení	I	-0,15

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,820}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,820 * 0,368 = \mathbf{0,287}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
-----------	------------------------------------	-------	-------	-----------------------------------

§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří

§ 4 odst. 1	1 870,-	0,287	536,69
-------------	---------	-------	--------

§ 9 odst. 4 - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění

§ 9 odst. 4	1 870,-	0,287	0,300	161,01
-------------	---------	-------	-------	--------

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	43	8,00	536,69	4 293,52
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	52	52,00	536,69	27 907,88
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	54	966,00	536,69	518 442,54
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	69	387,00	536,69	207 699,03
§ 9 odst. 4	ostatní plocha	123/4	18 591,00	161,01	2 993 336,91
Stavební pozemky - celkem			20 004,00		3 751 679,88

Jiné pozemky oceněné dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 2 - jiné pozemky - skládky, sportoviště, skladové, manipulační, odstavné, rekreační plochy						
§ 9 odst. 2	1 870,-	0,50	0,368	1,000		344,08
Index trhu It je pro tento typ pozemku roven 1.						

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	87/3	14 321,00	344,08		4 927 569,68
§ 9 odst. 2	ostatní plocha	130/3	581,00	344,08		199 910,48
Jiné pozemky - celkem			14 902,00		5 127 480,16	

Pozemky 2 - zjištěná cena = 8 879 160,04 Kč

1.30. Pozemky 3

Ve třetí skupině se hodnotí pozemky užívané jako les na nelesním pozemku v zoně LL - lázeňský les (dle platného ÚP města).

Je to území nezastavitelné plochy lesů zvláštního určení se zvláštním určením zaměřené na rekreačně lázeňskou funkci

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha - zbořeniště a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN.

Pozemky vedené OP - dráha a užívány jako lesní pozemky.

Hodnotí se zde tyto pozemky :

st.p. 42 a p.p.č. 58/3, 63/1, 63/3, 130/15

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, bez možnosti napojení na IS.

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,05
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Havířov a katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s lyžařskými středisky kategorie 4 až 5 hvězdiček nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_9 * (1 + \sum_{i=1}^8 P_i) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	-0,01
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez jiných vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,297}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park - CHKO Slavkovský les	III	-0,03
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - možné ekolog. zatížení	I	-0,15

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,820}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,950 * 0,820 * 0,297 = \mathbf{0,231}$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 870,-	0,231		431,97

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	42	585,00	431,97	252 702,45
Stavební pozemek - celkem			585,00		252 702,45

Lesní pozemky oceněné dle § 7

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7

Lesy v ochranném pásmu zdrojů léčivých vod:	-10 %
Lesy ve zvláště chráněných územích	-20 %
Celková úprava ceny:	-30 %

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	58/3	4D	30 780,00	8,75	-30,00	6,13	188 681,40
ostatní plocha	63/1	4D	2 071,00	8,75	-30,00	6,13	12 695,23
ostatní plocha	63/3	4D	5 845,00	8,75	-30,00	6,13	35 829,85
ostatní plocha	130/15	4D	343,00	8,75	-30,00	6,13	2 102,59
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem			39 039,00 m ²				239 309,07

Pozemky 3 - zjištěná cena = **492 011,52 Kč**

1.31. trvalé porosty 1

Neudržované solitérní porosty jehl. a list. stromů podél hranice pozemků v blízkosti budov na parcele

Okrasné rostliny: příloha č. 39.

Název Typ	Jedn. cena [Kč / jedm.]	Úpravy [%]	Stáří Upr. cena [Kč / jedn.]	Počet / Výměra Cena [Kč]
smrk ztepilý			70 roků	7,00 ks
Jehličnaté stromy I	33 360,-	- 80 %	6 672,-	46 704,-
smrk ztepilý			50 roků	4,00 ks
Jehličnaté stromy I	25 760,-	- 80 %	5 152,-	20 608,-
borovice lesní			50 roků	11,00 ks
Jehličnaté stromy I	25 760,-	- 80 %	5 152,-	56 672,-
zerav obrovský			50 roků	4,00 ks
Jehličnaté stromy I	25 760,-	- 80 %	5 152,-	20 608,-
bříza bělokorá			70 roků	8,00 ks
Listnaté stromy I	43 820,-	- 80 %	8 764,-	70 112,-
Součet:				214 704,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 39):			*	0,450
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 20)			*	1,100
Celkem - okrasné rostliny			=	106 278,48 Kč
Trvalé porosty 1 - zjištěná cena			=	106 278,48 Kč

1.32. trvalé porosty 2

Stromový charakter lesního porostu na parcele p.p.č. 58/3, 63/1, 63/3, části 87/3 a st.p. 42, převážně vedeno v KN jako OP - dráha, případně zast. plocha - zbořeniště - tedy nelesní půda. Celková zalesněná plocha činí 54 646m².

Pro ocenění použit § 39 podle přílohy č.32 - lesní porost na nelesním pozemku s výměrou vyšší než 1000m² s počtem stromů nad 50ks.

Zastoupeny především osiky, břízy, jilm - původní stromořadí.

Stromový zde vzniklo převážně postupným náletem bříz a osik do ploch po zbořeništi válečných budov.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
smrk pichlavý	54 646,00	40	1,00	3	30 %	9,64	2,89	157 926,94
osika	54 646,00	40	1,00	3	20 %	0,23	0,05	2 732,30
břízy ostatní	54 646,00	40	1,00	3	20 %	0,23	0,05	2 732,30
ostatní měkké listnáče	54 646,00	40	1,00	3	30 %	2,52	0,76	41 530,96
Cena lesního porostu celkem:								204 922,50
Trvalé porosty 2 - zjištěná cena								= 204 922,50 Kč

2. LV č. 278 k.ú. Holubín

2.1. Pozemky 4

Pozemky dle LV č. 278 v k.ú. Holubín jsou vedeny v KN jako OP, jiná plocha, případně orná a TTP. Jsou však společně užívány jako TTP a tak jsou i hodnoceny.

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
zemědělské využití je sníženo lokalizací v chráněných územích:	-10 %
Celková úprava ceny:	50,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha	397/4		288 664,00	2,47	50,00	3,71	1 070 943,44
ostatní plocha	397/5		1 310,00	2,47	50,00	3,71	4 860,10
orná půda	428/2	75001	115,00	5,35	50,00	8,02	922,30
trvalý travní porost	428/3	76901	74,00	1,34	50,00	2,01	148,74
trvalý travní porost	428/4 díl 1	75001	4,00	5,35	50,00	8,02	32,08
trvalý travní porost	428/4 díl 2	76901	195,00	1,34	50,00	2,01	391,95
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			290 362,00 m ²				1 077 298,61

Pozemky 4 - zjištěná cena = **1 077 298,61 Kč**

2.2. trvalé porosty 3

Stromoví charakteru lesního porostu na parcele p.p.č. 58/3, 63/1, 63/3, části 87/3 a st.p. 42, převážně vedeno v KN jako OP - dráha, případně zast. plocha - zbořeniště - tedy nelesní půda. Celková zalesněná plocha činí 54 646m².

Pro ocenění použit § 39 podle přílohy č.32 - lesní porost na nelesním pozemku s výměrou vyšší než 1000m² s počtem stromů nad 50ks.

Zastoupeny především osiky, břízy, jilm - původní stromořadí.

Stromoví zde vzniklo převážně postupným náletem bříz a osik do ploch po zbořeništi válečných budov.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m ²]	Stáří [let]	Zakme- nění	Bonita	Zastou- pení	Jednotková cena [Kč/m ²]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]
smrk pichlavý	6 800,00	40	1,00	3	30 %	9,64	2,89	19 652,00
osika	6 800,00	40	1,00	3	20 %	0,23	0,05	340,00

břízy ostatní								
6 800,00	40	1,00	3	20 %	0,23	0,05	340,00	
ostatní měkké listnáče								
6 800,00	40	1,00	3	30 %	2,52	0,76	5 168,00	
Cena lesního porostu celkem:							25 500,00	
Trvalé porosty 3 - zjištěná cena							=	25 500,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1

Zpevněné plochy betonové u hangáru, povrch je narušen trhlinami, dilatační spáry poškozeny, maximální opotřebení

Zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1 - zjištěná cena = **2 251 755,99 Kč**

1.1.2. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1

Zpevněná plocha ze silničních panelů u severní strany hangáru – pozemková parcela č. 87/1 a 87/3

Zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1 - zjištěná cena = **114 150,96 Kč**

1.1.3. komunikace asfaltové na p.č. 87/3

Komunikace od hlavního vstupu k objektu dílen a garáží na poz.. p.č. 87/3

Komunikace asfaltové na p.č. 87/3 - zjištěná cena = **23 212,57 Kč**

1.1.4. vodojem na p.č. 123/4

Vodojem 2 x 400,0 m³, údaje převzaty z podkladů

Vodojem na p.č. 123/4 - zjištěná cena = **523 863,- Kč**

1.1.5. vodovod DN 100

Vodovod DN 100 - zjištěná cena

= **211 142,93 Kč**

1.1.6. kanalizace DN 300

Kanalizace potrubí v areálu, délka a stáří převzaty z podkladů

Kanalizace DN 300 - zjištěná cena = **183 076,83 Kč**

1.1.7. kanalizace DN 400

Kanalizace DN 400 - zjištěná cena

= **115 980,43 Kč**

1.1.8. hala na st.p. 53 - hangár

Halová stavba se svislými ocelovými konstrukcemi po úroveň zastřešení s výplňovou vyzdívkou a zastřešením ocelovou konstrukcí z obloukových příhradových vazníků.

Pro ocenění bude hala zaříděna podle původního účelu využití.

Nosné konstrukce jsou kovové s výplňovým zdivem, konstrukce zakrytí je provedena z kovových obloukových příhradových vazníků s krytinou z pozinkovaného plechu na bednění, klempířské prvky z pozinkovaného plechu s bleskosvodem, na části je proveden podhled na příhradových vaznicích, podlahy betonové, vrata kovová s dřevěnou výplní pojízdná a skládací samonosná stěna v průčelí, okna jednoduchá kovová, elektroinstalace 220/380 V.

Stavba byla podle údajů vystavěna v r. 1942, použité technologie a materiály tomuto údaji odpovídají.

PDŽ jsou převážně původní, PKŽ byly v rámci běžné údržby z části opraveny a vyměněny (v r. 1990 výměna krytiny vč. klempířských prvků).

Životnost jednotlivých prvků nepřevyší celkovou životnost stavby

Hala na st.p. 53 - hangár - zjištěná cena = **7 934 762,58 Kč**

1.1.9. provozní budova na st.p. 53

Zděná, nepodsklepená budova podél severní strany hangáru – příslušenství využívané jako soc.

zařízení, šatny, kanceláře je provozně propojeno s hangárem.

Nosné zdivo cihelné tl. 30-40 cm – tři strany, stropy rovné podlahy betonové s keramickou dlažbou a PVC, okna dřevěná dvojí, dveře hladké, vytápění ÚT – kotelna na topný olej mimo budovu, elektroinstalace 220/380 V., ohřev vody z el. boileru, vybavení soc., zařízení standardní, vnitřní a vnější omítky vápenné hladké.

Stavba byla postavena podle dochovaných údajů vr. 1942, použití technologie a materiály tomuto údaji odpovídají, PDŽ jsou převážně původní, zvýšené opotřebení vykazuje část zdiva, které provlhlé, PKŽ byly z části opraveny a doplněny.

Životnost jednotlivých prvků nepřevyší celkovou životnost stavby.

Provozní budova na st.p. 53 - zjištěná cena

= 1 194 116,40 Kč

1.1.10. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala

Zděná, nepodsklepená budova bývalé odbavovací haly je postavena u jižního štítu hangáru, částečně je využívána pro provoz letiště, z převážné části byla ještě v roce 2008 pronajata k výrobním účelům. Nosné zdivo cihelné tl. 30-40 cm, zakrytí sedlovou konstrukcí z dřevěných sbíjených vazníků, stropní konstrukce podbíjení krovu, krytina z PZ plechu vč. klempířských prvků a bleskosvodu. Podlahy betonové s keramickou dlažbou a krytinou PVC, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vrata dřevěná, vytápění ze systému ÚT s kotelnou mimo budovu, elektroinstalace 220/380 V, ohřev teplé vody z el. boileru, vnitřní omítky vápenné, štukové, vnější VPC hladké.

Stavba byla postavena dle dochovaných údajů v r. 1942, v r.1973 byla provedena modernizace budovy vč. částečné výměny PDŽ a PKŽ - bez vlivu na celkovou životnost.

Provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala - zjištěná cena

= 1 527 246,60 Kč

1.1.11. budova na st.p. 69 - sklad

Montovaná, nepodsklepená budova s 1 NP, původně pořízeno jako soc. zařízení, později užíváno jako sklad, v současnosti nevyužívána, v demoličním stavu.

Nosné konstrukce jsou montované z betonových plošných panelů na montovaných základových pasech, konstrukce zakrytí je provedena spádovými vrstvami na prefabrikované stropní konstrukci, která je součástí nosného systému, krytina z asfaltových pasů – svařovaná, klempířské prvky z PZ, podlahy betonové s potěrem, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vytápění ÚT, elektroinstalace 220/380 V, ohřev teplé vody el. boileru, omítky vnitřní a vnější jednovrstvé hladké.

Stavba byla postavena v r. 1970, kolaudována v r. 1983, používání prokazatelně od r. 1970. PDŽ a PKŽ jsou původní s maximálním opotřebením, převážná část PKŽ je nefunkční nebo chybí.

Celkový stavebně technický stav odpovídá maximálnímu znehodnocení.

Budova na st.p. 69 - sklad - zjištěná cena

= 220 728,47 Kč

1.1.12. provozní budova na st.p. 54

Zděná přízemní hala, nepodsklepená byla využívána jako dílny, poté do roku 2008 byla pronajata k výrobním účelům.

Nosné zdivo je cihelné tl. 30-45 cm, konstrukce krovu sedlová z ocelových příhradových vazníků s krytinou z prolamovaných plechů s klempířskými prvky z PZ a bleskosvodem, stropní konstrukce – zavěšený pohled, na části soc., zařízení pultová s krytinou z PZ plechu, podlahy betonové v soc. zařízení keramická dlažba, okna dřevěná zdvojená, dveře hladké, vytápění ÚT s kotlem na PB, elektroinstalace 220/380 V, vybavení soc. zařízení standardní, vnitřní a vnější omítky VPC hladké. Stavba byla postavena a užívána od r. 1970, následně kolaudována. PDŽ a PKŽ jsou původní – udržované, když hala byla pro provoz stavebně upravena počátkem devadesátých let.

Provozní budova na st.p. 54 - zjištěná cena

= 1 859 643,25 Kč

1.1.13. provozní budova na st.p. 54 - býv. garáže a dílny

Jde o přízemní stavbu se sedlovou střechou nad obdelníkovým půdorysem, když dílen je přistavěna

k vedlejší výrobní hale s níž byla původně provozně a funkčně spojena.

Stavba je po požáru zcela nevyužitelná, se střechou zřícenou, jednotlivé prvky jsou maximálně opotřebovány nebo chybí, jak je uvedeno v analytické metodě hodnocení.

Provozní budova na st.p. 54 - býv. garáže a dílny - zjištěná cena = **193 453,45 Kč**

1.1.14. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba

Jedná se o objekt postavený ze čtyřech typových prostorových montovaných buněk na základové desce ze železobetonových panelů.

Budova byla postavena v r. 1990 pro záchrannou leteckou službu, v r. 1992 byla provedena změna užívání na leteckou školu.

Vybavení jednotlivými prvky je standardní s napojením na rozvod el. energie, vody a kanalizace.

Nyní mimo provoz v demoličním stavu

Budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba - zjištěná cena = **116 856,87 Kč**

1.1.15. budova - kotelna na p.č. 87/3

Zděná stavba kotelny na LTO, postavená za budovou hangáru, převážně využívaná k teplovzdušnému vytápění.

Nosné zdivo z armaporitových tvárnic tl. 30 cm, konstrukce zakrytí pultová plochá s krytinou z asfaltových pasů s klempířskými prvky z PZ, podlahy betonové, okna kovová jednoduchá, dveře kovové, elektroinstalace 220/380 V, rozvod studené vody, odkanalizování podlahové vpusti.

Stavba byla postavena v r. 1970, PDŽ a PKŽ původní se zvýšeným opotřebením - nyní mimo provoz.

Budova - kotelna na p.č. 87/3 - zjištěná cena = **308 143,04 Kč**

1.2. Věcná hodnota ostatních staveb

1.2.1. kovový přístřešek

Kovový prosklený přístřešek u vstupu do bývalé odbavovací budovy.

Kovový přístřešek - zjištěná cena = **31 026,70 Kč**

1.2.2. vrátnice a sklad na p.p. 87/1

Samostatně stojící dřevěná stavba 1 NP, postavená u vjezdu do areálu.

Nosné konstrukce převážně dřevěné oboustranně obíjené s přistavěnou montovanou buňkou, zakrytí pultovou konstrukcí s krytinou z vlnitých AZC desek s klempířskými prvky, podlahy betonové, ve vrátnici PVC, okna dřevěná jednoduchá a zdvojená, dveře palubkové a vrata dřevěná otevírací, elektroinstalace 220 V.

Stavba byla postavena odhadem v r. 1970 s částečným využitím původních konstrukcí stavby skladu. PDŽ a PKŽ odpovídají uvedenému stáří.

Vrátnice a sklad na p.p. 87/1 - zjištěná cena = **50 644,13 Kč**

1.2.3. vrtaná studna 1

Zdroj vody pro areál, studna je situovaná na poz. p. č. 87/3.

Vrtaná studna 1 - zjištěná cena = **40 118,67 Kč**

1.2.4. vrtaná studna 2

Zdroj vody pro areál, studna je situovaná na poz. p. č. 87/3.

Vrtaná studna 2 - zjištěná cena = **40 118,67 Kč**

1.2.5. vodovodní přípojka

vodovodní přípojky v areálu, výměra a stáří převzaty z podkladů

Vodovodní přípojka - zjištěná cena	= 10 608,25 Kč
<u>1.2.6. kanalizační přípojky</u>	
Kanalizační přípojky - zjištěná cena	= 43 453,88 Kč
<u>1.2.7. kanalizační šachty</u>	
Kanalizační šachty - zjištěná cena	= 5 514,15 Kč
<u>1.2.8. oplocení 1</u>	
Oplocení části areálu ze strojového pletiva s betonovými sloupky – maximální opotřebení, místy nefunkční.	
Oplocení 1 - zjištěná cena	= 10 443,- Kč
<u>1.2.9. oplocení 2</u>	
Oplocení části letiště od silnice z vlnitého plechu - opotřebení na hranici životnosti	
Oplocení 2 - zjištěná cena	= 85 854,46 Kč
<u>1.2.10. oplocení 3</u>	
Dělicí ploty v areálu z plotových dílců.	
Oplocení 3 - zjištěná cena	= 8 699,49 Kč
<u>1.2.11. plotová vrata</u>	
ocelová vjezdová vrata s pletivem	
Plotová vrata - zjištěná cena	= 1 830,87 Kč
<u>1.2.12. betonové schody</u>	
schody u odbavovací haly	
Betonové schody - zjištěná cena	= 509,28 Kč

1.3. Hodnota pozemků

1.3.1. Pozemky 1

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

V první skupině se hodnotí pozemky užívané přímo pro provoz letiště, které spolu tvoří funkční celek, ve smyslu definice letiště : což je územně vymezená a vhodným způsobem upravená plocha včetně souboru staveb a zařízení letiště, trvale určená ke vzletům a přistávání letadel a k pohybu letadel s tím souvisejícím.

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN. Pozemky v této skupině jsou se zpevněným povrchem - betonová, či asfalt. plocha.

Jsou to tedy pozemky přímo zastavěné provozními budovami býv. letiště, či jsou plochy kolem nich. Jsou to pak tyto parcely st.p. 51, 53, 90, část p. 87/1 o výměře 11 505m².

Celková plocha : 29 620m²

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, napojeny na vlastní IS v areálu (vlastní kanalizace, vodovod ze studny, rozvod elektro).

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les a ochranné pásmo letiště.

Přehled srovnatelných pozemků – pro skupinu pozemků 1 a 2:

Název:	Mariánské Lázně - Úšovice			
Lokalita:	okraj města			
Popis:	pozemek ke komerčnímu využití v průmyslové zóně v Mariánských Lázních. Rozlehlý pozemek o výměře celkem 12.278 m ² se nachází na okraji Mariánských Lázní v průmyslové zóně. Pozemek - orná půda a ostatní plocha je volný bez staveb a porostů. Všechny inženýrské sítě jsou k dispozici u komunikace vedle hranice pozemku. Perspektivní by mohlo být využití k eventuelní investici poblíž lázeňského města			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,95		
velikost pozemku - bez vlivu		1,00		
poloha pozemku - průmyslová zóna na okraji města		0,95		
dopravní dostupnost - lepší		0,95		
možnost zastavění poz. - bez vlivu		1,00		
intenzita využití poz. - nezjištěno		1,00		
vybavenost pozemku - veřejné IS na hranici		0,95		
úvaha zpracovatele ocenění - volné pozemky		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
	12 278	250,00	0,77	193,45

Název:	Chodová Planá
Lokalita:	okraj města
Popis:	3 pozemky v průmyslovém areálu v Chodové Plané. Pozemek číslo 1 má rozlohu o velikosti 5539 m ² , pozemek č. 2 má 2851 m ² a pozemek č. 3 má rozlohu 4883 m ² . V územním plánu obce je schválen k výstavbě průmyslových budov pro drobnou výrobu. Cena je 120,- Kč + DPH, v případě vybudování kanalizace může být cena navýšena. Každý pozemek je prodejný samostatně.

Veškeré sítě se nacházejí na hranicích pozemku, u každého pozemku se jedná o jinou vzdálenost

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - bez vlivu	1,00
poloha pozemku - průmyslová zóna na okraji města	0,95
dopravní dostupnost - lepší při I. tř. silnici č. 21	0,90
možnost zastavění poz. - bez vlivu	1,00
intenzita využití poz. - nezjištěno	1,00
vybavenost pozemku - veřejné IS na hranici	0,95
úvaha zpracovatele ocenění - volné pozemky	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
	5 539	145,00	0,73	106,29

Název: Planá

Lokalita: okraj města

Popis: prodej pozemku pro komerční účely o výměře 19 019 m², Planá u Mariánských Lázní. Inženýrské sítě jsou v dostupnosti pozemku. Příjezd k pozemku po obecní komunikaci. Město disponuje kompletní občanskou vybaveností (obchody, supermarkety, MŠ, ZŠ, poliklinika, restaurace, cukrárny, sportovní zařízení). V Plané je výborné dopravní spojení (autobus, vlak, komunikační spojení na dálnici D5 - vzdálenost cca 15 km).

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - bez vlivu	1,00
poloha pozemku - průmyslová zóna na okraji města	0,95
dopravní dostupnost - lepší při I. tř. silnici č. 21	0,95
možnost zastavění poz. - bez vlivu	1,00
intenzita využití poz. - nezjištěno	1,00
vybavenost pozemku - veřejné IS na hranici	0,95
úvaha zpracovatele ocenění - volné pozemky	0,95



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 988 000	19 019	367,42	0,77	284,30

Název: Dolní Žandov

Lokalita: okraj obce při železniční trati

Popis: pozemek o výměře 7,27 ha s prázdným průmyslovým areálem v obci Dolní Žandov, okres Cheb. Jedná se o areál, který v minulosti sloužil pro stavební výrobu, skladování a ubytování. Obec Dolní Žandov se nachází 19 km od Chebu a 14 km od Mariánských Lázní, na hlavním silničním tahu mezi těmito dvěma místy. Areál se skládá z řady provozně-technických a administrativních objektů postavených různě v letech od 1930 do 1988. Celková užitná plocha všech budov cca 19.000 m². Celková výměra pozemků 7,27 ha. Areál je napojený na železniční vlečku, má vlastní trafostanici, přípojku vody a také studnu. Kanalizace napojena na bývalou ČOV, která byla později přestavěna na septik. Přípojka plynu přivedena na hranu pozemku. Celý areál je oplocen. Nemovitosti jsou bez právních závazků a bez věcných břemen.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
velikost pozemku - bez vlivu	1,00

poloha pozemku - průmyslová zona na okraji města 0,95
dopravní dostupnost - lepší při žel. trati, vlečka 0,95
možnost zastavění poz. - na pozemku původní budovy - shodné 1,00
intenzita využití poz. - nezjištěno 1,00
vybavenost pozemku - veřejné IS na hranici 0,95
úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
	7 270 000	124,00	0,81	101,00

Zjištěná průměrná jednotková cena	171,26 Kč/m²
--	--------------------------------

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	51	40	170,00	6 800
zastavěná plocha a nádvoří	53	3 711	170,00	630 870
zastavěná plocha a nádvoří	90	85	170,00	14 450
ostatní plocha	87/1/díl 1	11 505	170,00	1 955 850
Celková výměra pozemků		15 341	Hodnota pozemků celkem	2 607 970

1.3.2. Pozemky 2

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Ve druhé skupině se hodnotí pozemky umístěné podle platného ÚP města ar. Lázně v zoně Vd - zona drobné výroby.

Pozemky jsou i zčásti takovými stavbami zastavěny (na st.p. 54 a 69).

Území je určeno pro umístění staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na bydlení.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, rušící zařízení, stavby nákupních center, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.

Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN, či komunikace.

Pozemky vedené jako dráha jsou z větší části bez zpevněného povrchu - travnatá plocha a užívány jsou jako plocha manipulační v souvislosti s provozní činností v budovách přiléhajících.

Pozemky tvoří celek i dle platného ÚP města a jsou vedeny jako území Vd - drobná výroba.

Hodnotí se zde tyto pozemky :

st.p. 43, 52, 54, 69 a p.p.č. 87/3 část 11401m², p.č. 123/4, 130/3

Celková plocha : 31 986m²

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, napojeny na vlastní IS v areálu (vlastní kanalizace, vodovod ze studny, rozvod elektro).

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les a ochranné pásmo letiště.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	43	8	170,00	1 360
zastavěná plocha a nádvoří	52	52	170,00	8 840
zastavěná plocha a nádvoří	54	966	170,00	164 220
zastavěná plocha a nádvoří	69	387	170,00	65 790
ostatní plocha	123/4	18 591	120,00	2 230 920
ostatní plocha	130/3	581	120,00	69 720
ostatní plocha	87/3/díl	11 401	170,00	1 938 170
Celková výměra pozemků		31 986	Hodnota pozemků celkem	4 479 020

1.3.3. Pozemky 3

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Ve třetí skupině se hodnotí pozemky užívané jako les na nelesním pozemku v zoně LL - lázeňský les (dle platného ÚP města).

Je to území nezastavitelné plochy lesů zvláštního určení se zvláštním určením zaměřené na rekreačně lázeňskou funkci

Jedná se zde o soubor pozemků - zast. plocha - zbořeniště a pozemků definovaných jako ost. plocha - dráha dle KN.

Pozemky vedené OP - dráha a užívány jako lesní pozemky.

Hodnotí se zde tyto pozemky :

st.p. 42 a p.p.č. 58/3, 63/1, 63/3, 130/15, část 87/1 (11505m²)

Pozemky jako celek jsou rovinné, přístupné od zpevněné komunikace, bez možnosti napojení na IS.

Omezením je zde umístění v CHKO Slavkovský les.

Pozemky jsou hodnoceny průměrnou cenou stanovenou podle současných nabídkových cen lesních pozemků mezi 80 000 až 300 000,- Kč/ha.

Cena je s ohledem na umístění mezi silnicí a letištěm a druhem zalesnění (nálet) stanovena při spodní hranici intervalu t.j. 100tis Kč/ha.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
--------------	------------	------------------------------	--	------------------------------

ostatní plocha	87/1/díl	11 505	10,00	115 050
zastavěná plocha a nádvoří	42	585	10,00	5 850
ostatní plocha	58/3	30 780	10,00	307 800
ostatní plocha	63/1	2 071	10,00	20 710
ostatní plocha	63/3	5 845	10,00	58 450
ostatní plocha	130/15	343	10,00	3 430
Celková výměra pozemků		51 129	Hodnota pozemků celkem	511 290

1.3.4. Pozemky 4

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

Ve čtvrté skupině se hodnotí pozemky užívané jako zemědělská půda v zoně letiště (dle platného ÚP města).

Pozemky nyní pro již dlouhodobě nejsou užívány pro provoz travnaté přistávací a vzletové dráhy letiště, technické zázemí pro provoz letiště chybí, stejně jako personální zajištění. Na pozemcích je na základě pachtovní smlouvy prováděna pastva skotu. Pozemky se jak konfigurací, tak povrchem, úpravou, či nějakou stavební úpravou nijak neliší od zemědělských ploch v okolí. "

Nelze očekávat vzhledem k technickému pokroku, že tato plocha by v takovém stavu mohla vyhovovat letištnímu provozu bez masivních investic.

Proto jsou tyto pozemky hodnoceny jako pozemky zemědělské, když průměrná cena takových pozemků je v současné době mezi 17-25,- Kč/m², a to podle uskutečněných prodejů větších celků zemědělských pozemků v roce 2016 na tepelsku - vzdáleno asi 5-7km.

Hodnotí se zde tyto pozemky :

část p.č. 87/1 (23381m²), p.č. 78/1, 78/2

Celková plocha činí 457 512m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	87/1/díl	23 381	20,00	467 620
ostatní plocha	78/1	425 677	20,00	8 513 540
ostatní plocha	78/2	8 454	20,00	169 080
Celková výměra pozemků		457 512	Hodnota pozemků celkem	9 150 240

1.4. Porovnávací hodnota – celek letiště

1.4.1. Porovnávací hodnota

Oceňovaná nemovitá věc

Areál sportovního letiště Skláře je umístěn v samostatné části města Mariánské Lázně - část Chotěnov - Skláře vzdálené od zastavěné části města Mar. Lázně asi 2-3km. Osada Skláře je drobné sídlo s několika rodinnými domy podél silnice směřující z města na Chodovou Planou a Plzeň.

Areál letiště je přístupný z podružné velmi úzké komunikace vedené sem od silnice Mar. Lázně - Chod. Planá v délce asi 200.

Letištní rozjezdová plocha je zde travnatá, neudržovaná, nyní propachtovaná podle smlouvy k zemědělským účelům - jako pastvina pro skot.

Přístup k areálu letiště je po neupravené místní komunikaci od silnice Mariánské Lázně – Chodová Planá.

Areál je napojen na veřejný rozvod el. energie, má vlastní zdroj vody, odkanalizování do vlastního kanalizačního systému.

Nemovitost byla asi ještě před 7 roky využívána k provozu letiště v omezeném rozsahu – pro sportovní účely nájemců – soukromé osoby a aeroklub Karlovy Vary, část budov byla pronajata ke skladovým a výrobním účelům - nyní je celé opuštěno a vybavení není již funkční, případně bylo odmontováno.

Užitná plocha:	5 111,35 m ²
Obestavěný prostor:	49 186,53 m ³
Zastavěná plocha:	5 111,35 m ²
Plocha pozemku:	555 968,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	letiště Erpužice				
Lokalita:	okolí Stříbra				
Popis:	prodej letiště, které splňuje veškeré právní normy pro letectví v Schengenu. Přistávací plocha 1000m pro letadla do 6t. Letištní komplex stojí na souboru pozemků o velikosti 284248 m ² a nachází se v Západních Čechách nedaleko Stříbra. Součástí prodeje řídicí věž, hangár o vel. 1000 m ² a dva soukromé hangáry, ubytovna pro piloty a další stavby.				
Pozemek:	284 248,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 poloha v regionu - bez vlivu	1,00				
K2 poloha v obci - bez vlivu	1,00				
K3 technický stav - funkční vybavení	0,70				
K4 využitelnost - funkční letiště	0,50				
K5 stav prodeje - nabídka	0,75				
Cena	Výměra pozemku	Jedn. cena	Celkový koef.	Upr. jedn. cena	
[Kč]	[m ²]	[Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]	
45 000 000	284 248	158	0,26	41	



Zdroj: Neuvedeno

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku

Minimální jednotková porovnávací cena	41 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	41 Kč/m ²

Maximální jednotková porovnávací cena	41 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	41 Kč/m²
Výměra pozemku	555 968,00m ³
Výsledná porovnávací hodnota	22 794 688 Kč

2. LV č. 278 k.ú. Holubín

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky 5

Porovnávací metoda

Základní popis oceňovaných pozemků

V páté skupině se hodnotí pozemky užívané jako zemědělská půda v zoně letiště (dle platného ÚP města) vedené v k.ú. Holubín.

Pozemky nyní pro již dlouhodobě nejsou užívány pro provoz travnaté přistávací a vzletové dráhy letiště, technické zázemí pro provoz letiště chybí, stejně jako personální zajištění. Na pozemcích je na základě pachtovní smlouvy prováděna pastva skotu. Pozemky se jak konfigurací, tak povrchem, úpravou, či nějakou stavební úpravou nijak neliší od zemědělských ploch v okolí.

Nelze očekávat vzhledem k technickému pokroku, že tato plocha by v takovém stavu mohla vyhovovat letištnímu provozu bez masivních investic.

Proto jsou tyto pozemky hodnoceny jako pozemky zemědělské, když průměrná cena takových pozemků je v současné době v hodnoceném regionu mezi 17-25,- Kč/m².

Hodnotí se zde tyto pozemky dle LV č. 278.

Celková plocha činí 290 362m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	397/4	288 664	20,00	5 773 280
ostatní plocha	397/5	1 310	20,00	26 200
orná půda	428/2	115	20,00	2 300
trvalý travní porost	428/3	74	20,00	1 480
trvalý travní porost	428/4	199	20,00	3 980
Celková výměra pozemků		290 362	Hodnota pozemků celkem	5 807 240

Pro stanovení OC nebyl použit výnosový způsob ocenění, a to s ohledem na současný podinvestovaný až havarijní stav budov v areálu.

Nicméně pro stanovení hodnot k ocenění byla provedeno určení možných užitných ploch budov, ze kterých by mohl plynout výnos po jejich zprovoznění.

Pronajímatelné plochy jednotlivých budov a hala:

Název	Plocha [m ²]
hangár st.p. 53	2 980,00
provozní budova u hangáru st.p. 53	240,00
býv. odbavovací budova st.p.53	250,00
sklad st.p. 69	310,00
provozní hala na st.p. 54	350,00
budova na st.p. 90	75,00

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

1.1. budova - kotelna na p.č. 87/3	131 885,20 Kč
1.2. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba	111 973,30 Kč
1.3. provozní budova na st.p. 54 - býv garáže a dílny	82 798,10 Kč
1.4. provozní budova na st.p. 54	795 927,30 Kč
1.5. budova na st.p. 69 - sklad	354 269,20 Kč
1.6. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala	653 661,50 Kč
1.7. provozní budova na st.p. 53	511 081,80 Kč
1.8. hala na st.p. 53 - hangár	4 317 048,80 Kč
1.9. betonové schody	544,90 Kč
1.10. plotová vrata	1 567,20 Kč
1.11. oplocení 3	5 031,60 Kč
1.12. oplocení 2	49 656,40 Kč
1.13. oplocení 1	13 967,50 Kč
1.14. kanalizační šachty	13 615,70 Kč
1.15. kanalizační přípojky	37 196,50 Kč
1.16. kanalizace DN 400	99 279,30 Kč
1.17. kanalizace DN 300	156 713,80 Kč
1.18. vodovodní přípojka	9 080,70 Kč
1.19. vodovod DN 100	180 738,30 Kč
1.20. vodojem na p.č. 123/4	448 426,70 Kč
1.21. komunikace asfaltové na p.č. 87/3	23 285,10 Kč
1.22. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1	61 070,80 Kč
1.23. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1	1 927 503,10 Kč
1.24. vrtaná studna 2	17 170,80 Kč
1.25. vrtaná studna 1	17 170,80 Kč
1.26. vrátnice a sklad na p.p. 87/1	33 868,30 Kč
1.27. kovový přístřešek	16 599,30 Kč
1.28. Pozemky 1	7 342 379,- Kč
1.29. Pozemky 2	8 879 160,- Kč
1.30. Pozemky 3	492 011,50 Kč

1.31. trvalé porosty 1	106 278,50 Kč
1.32. trvalé porosty 2	204 922,50 Kč
1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní - celkem:	27 095 883,50 Kč
2. LV č. 278 k.ú. Holubín	
2.1. Pozemky 4	1 077 298,60 Kč
2.2. trvalé porosty 3	25 500,- Kč
2. LV č. 278 k.ú. Holubín - celkem:	1 102 798,60 Kč

Výsledná cena - celkem: **28 198 982,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **28 198 980,- Kč**

slovy: Dvacet osm milionů stodevadesát osmtisíc devět set osmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní

1.1. Věcná hodnota staveb

1.1.1. zpevněná plocha před hangárem na p.č. 87/1	2 251 756,- Kč
1.1.2. zpevněná plocha ze silnič. panelů na p.č. 87/1	114 151,- Kč
1.1.3. komunikace asfaltové na p.č. 87/3	23 212,60 Kč
1.1.4. vodojem na p.č. 123/4	523 863,- Kč
1.1.5. vodovod DN 100	211 142,90 Kč
1.1.6. kanalizace DN 300	183 076,80 Kč
1.1.7. kanalizace DN 400	115 980,40 Kč
1.1.8. hala na st.p. 53 - hangár	7 934 762,60 Kč
1.1.9. provozní budova na st.p. 53	1 194 116,40 Kč
1.1.10. provozní budova na st.p. 53 - býv. odbavovací hala	1 527 246,60 Kč
1.1.11. budova na st.p. 69 - sklad	220 728,50 Kč
1.1.12. provozní budova na st.p. 54	1 859 643,30 Kč
1.1.13. provozní budova na st.p. 54 - býv. garáže a dílny	193 453,50 Kč
1.1.14. budova na st.p. 90 - býv. letecká záchranná služba	116 856,90 Kč
1.1.15. budova - kotelna na p.č. 87/3	308 143,- Kč

Věcná hodnota staveb - celkem:

16 778 133,50 Kč

1.2. Věcná hodnota ostatních staveb

1.2.1. kovový přístřešek	31 026,70 Kč
1.2.2. vrátnice a sklad na p.p. 87/1	50 644,10 Kč
1.2.3. vrtaná studna 1	40 118,70 Kč
1.2.4. vrtaná studna 2	40 118,70 Kč
1.2.5. vodovodní přípojka	10 608,30 Kč
1.2.6. kanalizační přípojky	43 453,90 Kč
1.2.7. kanalizační šachty	5 514,20 Kč
1.2.8. oplocení 1	10 443,- Kč
1.2.9. oplocení 2	85 854,50 Kč
1.2.10. oplocení 3	8 699,50 Kč
1.2.11. plotová vrata	1 830,90 Kč

1.2.12. betonové schody	509,30 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	328 821,80 Kč
1.3. Hodnota pozemků	
1.3.1. Pozemky 1	2 608 000,- Kč
1.3.2. Pozemky 2	4 479 000,- Kč
1.3.3. Pozemky 3	511 300,- Kč
1.3.4. Pozemky 4	9 150 200,- Kč
Hodnota pozemků - celkem:	16 748 500,- Kč
1.4. Porovnávací hodnota	
1.4.1. Porovnávací hodnota	22 794 688,- Kč

LV č. 972 Chotěnov u Mar. Lázní - Obvyklá cena

16 800 000 Kč

slovy: Šestnáctmilionůosmsettisíc Kč

2. LV č. 278 k.ú. Holubín

2.1. Hodnota pozemků

2.1.1. Pozemky 5 5 807 200,- Kč

LV č. 278 k.ú. Holubín - Obvyklá cena

5 800 000 Kč

slovy: Pětmilionůosmsettisíc Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

28 198 980 Kč

slovy: Dvacet osmmilionůstodevadesátosmtisícdevětsetosmdesát Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny se vychází z výpočtu ceny administrativní, ceny věcné, ceny porovnáním - pozemky i jako celek.

Pozemky jsou pak v porovnání děleny na 4 skupiny podle umístění dle ÚP města a podle svojí využitelnosti v lokalitě. Jejich ocenění je pak nosnou metodou pro stanovení ceny obvyklé, když současné stavby umístěná na pozemcích jsou nyní již jen balastním majetkem a cenu pozemků snižují o náklady na jejich odstranění a to i rozlehlé stavby hangáru vzniklého těsně před 2.svět. válkou - nyní již s dožilou OK nosnou konstrukcí.

Pro ocenění je dále použita podpůrně i porovnávací hodnota jejíž vypovídací schopnost vzhledem

k jednomu podobnému na trhu s realitami uplatňovanému případu je nižší.

Výnosová metoda není použita - areál jde do červených čísel – areál výrazně podinvestovaný s „nadrženou“ údržbou, část staveb již v demoličním stavu – výše amortizačních odpisů na nejvyšší úrovni pak v kombinaci s dalšími nákladovými položkami vytvářejí minusový výnos.

Obvyklá (tržní) cena je proto odvozena od hodnoty blízké ceně hodnoty pozemků i ceně administrativní, kde výše koeficientu prodejnosti u staveb i části pozemků stanovených nákladovým způsobem dává statistickou metodou odraz trhu s nemovitostmi v dané lokalitě.

Obvyklá cena

22 600 000 Kč

slovy: Dvacetdvamilionůšestsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.8

Závěr

Do ceny nejsou promítnuta právní omezení a rizika vyplývající z údajů v KN na příslušných listech vlastnictví - tato omezení zanikají prodejem.

V Mariánských Lázních 26. 6. 2017

Ing. Jan Ryšavý
Na Průhonu 731/57A
353 01 Mariánské Lázně
telefon: +420 602 360 613
e-mail: jan.rysavý@email.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2.1.1991 pod č.j. 3421/90 v oboru ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí, v oboru stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 61-7371/2017 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.972, částečný	3
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 278, částečný	3
Kopie katastrální mapy k.ú. Chotěnov	1
Kopie katastrální mapy k.ú. Holubín	1
Fotodokumentace ze dne 16.6.2017	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolveční řízení, č.j.: 980/2015 pro Daniela Urbanová, JUDr.

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 901903 Chotěnov u Mariánských Lázní

List vlastnictví: 972

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov	45274118	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 42	585	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
St. 43	8	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
St. 51	40	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51				
St. 52	52	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
St. 53	3711	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 53				
St. 54	966	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 54				
St. 69	387	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 69				
St. 90	85	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.				
58/3	30780	ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
63/1	2071	ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
63/3	5845	ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
78/1	425677	ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
78/2	8454	ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 901903 Chotěnov u Mariánských Lázní

List vlastnictví: 972

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

87/1	57750 ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
87/3	14321 ostatní plocha	dráha	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
123/4	18591 ostatní plocha	dráha	
130/3	581 ostatní plocha	ostatní komunikace	
130/15	343 ostatní plocha	dráha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če jiná st. St. 90 rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 3 108 562,- Kč s příslušenstvím
návrh soudcovského zástavního práva ze dne 18.05.2007

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: St. 42	Z-14890/2009-402
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: St. 43	Z-14890/2009-402
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: St. 51	Z-14890/2009-402
41197518	Parcela: St. 52	Z-14890/2009-402
	Parcela: St. 53	Z-14890/2009-402
	Parcela: St. 54	Z-14890/2009-402
	Parcela: St. 69	Z-14890/2009-402
	Parcela: St. 90	Z-14890/2009-402
	Parcela: 123/4	Z-14890/2009-402
	Parcela: 130/15	Z-14890/2009-402
	Parcela: 130/3	Z-14890/2009-402
	Parcela: 58/3	Z-14890/2009-402
	Parcela: 63/1	Z-14890/2009-402
	Parcela: 63/3	Z-14890/2009-402
	Parcela: 78/1	Z-14890/2009-402
	Parcela: 78/2	Z-14890/2009-402
	Parcela: 87/1	Z-14890/2009-402
	Parcela: 87/3	Z-14890/2009-402
	Stavba: bez čp/če na parc.	Z-14890/2009-402
	St. 90	

Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresní soud v Chebu 8 E-1781/2007 -19 ze dne 23.07.2009. Právní moc ke dni 16.09.2009. Vykonatelné ke dni 16.09.2009.

Z-14890/2009-402

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Chebu 8 E-1781/2007 -10 ze dne 19.12.2007. Právní moc ke dni 26.01.2008. Vykonatelné ke dni 26.01.2008.

Z-15272/2009-402

Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresní soud v Chebu 8E-1781/2007 -15 ze dne 31.03.2008. Právní moc ke dni 07.05.2008. Vykonatelné ke dni 07.05.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 901903 Chotěnov u Mariánských Lázní

List vlastnictví: 972

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

St.	90	
Parcela:	130/15	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	43	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	51	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	52	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	53	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	54	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	69	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	90	Z-15156/2012-402
Parcela:	58/3	Z-15156/2012-402
Parcela:	63/1	Z-15156/2012-402
Parcela:	63/3	Z-15156/2012-402
Parcela:	78/1	Z-15156/2012-402
Parcela:	78/2	Z-15156/2012-402
Parcela:	87/1	Z-15156/2012-402
Parcela:	87/3	Z-15156/2012-402
Parcela:	123/4	Z-15156/2012-402
Parcela:	130/3	Z-15156/2012-402
Parcela: St.	42	Z-15156/2012-402

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. OSSZ Tábor 9 E-64/2012 -13.

Z-15156/2012-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu číslo deníku 93004/1892.

POLVZ:12/1992

Z-5700012/1992-402

Pro: Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov

RČ/IČO: 45274118

o Kolaudační rozhodnutí 34/1991.

POLVZ:24/1996

Z-5700024/1996-402

Pro: Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov

RČ/IČO: 45274118

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.05.2017 15:42:36

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 19

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 980/2015 pro Daniela Urbanová, JUDr.

Okres: CZ0327 Tachov

Obec: 560901 Chodová Planá

Kat.území: 652202 Holubín

List vlastnictví: 278

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov	45274118	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	397/4	288664	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
	397/5	1310	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
	428/2	115	orná půda		zemědělský půdní fond
	428/3	74	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	428/4	199	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo soudcovské

EMPIRIE spol. s r.o., K letišti	Parcela: 397/4	Z-9452/2006-410
1019/6, Ruzyně, 16100 Praha 6,	Parcela: 397/5	Z-9452/2006-410
RČ/IČO: 61678422	Parcela: 428/2	Z-9452/2006-410
	Parcela: 428/3	Z-9452/2006-410
	Parcela: 428/4	Z-9452/2006-410

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva E-1680/2002 26 ze dne 12.02.2003. Právní moc ke dni 08.03.2003.

Z-1018/2003-410

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 30.10.2006.

Z-9452/2006-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Parcela: 397/4	Z-3983/2007-410
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,	Parcela: 397/5	Z-3983/2007-410
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:	Parcela: 428/2	Z-3983/2007-410
41197518	Parcela: 428/3	Z-3983/2007-410
	Parcela: 428/4	Z-3983/2007-410

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva (Okresní soud v Tachově) 11 E-1/2007 -13 ze dne 24.04.2007. Právní moc ke dni 25.05.2007.

Z-3983/2007-410

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0327 Tachov Obec: 560901 Chodová Planá
 Kat.území: 652202 Holubín List vlastnictví: 278
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko) 167 EX-21175/2012 -21 ze dne 02.11.2012.

Z-6501/2012-410

o Exekuční příkaz k postižení podniku

Parcela:	397/4	Z-2760/2014-410
Parcela:	397/5	Z-2760/2014-410
Parcela:	428/2	Z-2760/2014-410
Parcela:	428/3	Z-2760/2014-410
Parcela:	428/4	Z-2760/2014-410

Listina Exekuční příkaz k postižení podniku (soudní exekutor Mgr. Daniel Vlček) 101 EX-8346/2011 -110 ze dne 26.06.2014. Právní moc ke dni 01.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2014. Zápis proveden dne 18.07.2014.

Z-2760/2014-410

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Ustanovený insolvenční správce JUDr. Filip Punda, se sídlem Klášterská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, provozovna Žižkova 250, 280 02 Kolin.

Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118

Z-2731/2015-201

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71INS-980/2015 -A-13 ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Benešov

Z-2731/2015-201

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov, RČ/IČO: 45274118

Z-2731/2015-201

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Praze KSPH71INS-980/2015 -A-13 ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Benešov

Z-2731/2015-201

D Jiné zápisy

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela:	397/4	Z-3199/2015-410
Parcela:	428/4	Z-3199/2015-410

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2017 15:35:02

Okres: CZ0327 Tachov Obec: 560901 Chodová Planá
Kat.území: 652202 Holubín List vlastnictví: 278
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu číslo deníku 1551/1892 Obvodní soud pro Prahu 1 ve věci zápisu obchodní společnosti.

POLVZ:6/1993 Z-4800006/1993-410

Pro: Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov RČ/IČO: 45274118

- o Oznámení pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav 2374/2003 -PÚ (žádost o zápis obvodu JPÚ) ze dne 14.08.2003.

Z-4731/2003-410

Pro: Air Special, a. s., v likvidaci, Žižkova 532, 25601 Benešov RČ/IČO: 45274118

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
428/2	75001	115
428/3	76901	74
428/4	75001	4
	76901	195

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, kód: 410.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.05.2017 15:41:03









