



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ

INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

## PŘÍLOHY

ATTACHMENTS

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Ing. Ondřej Cikánek

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. Vítězslava Hlavinková, Ph.D.

BRNO 2018

## OBSAH

|   |                                                               |    |
|---|---------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Výpočet OP administrativních místností.....                   | 3  |
| 2 | Nákladový způsob ocenění SO A01 - lineární opotřebení .....   | 4  |
| 3 | Nákladový způsob ocenění SO A01 - opotřebení analyticky ..... | 7  |
| 4 | Nákladový způsob ocenění SO A02 - lineární opotřebení .....   | 9  |
| 5 | Venkovní úpravy .....                                         | 10 |
| 6 | Databáze objektů pro přímé porovnání - prodej.....            | 22 |
| 7 | Databáze objektů pro přímé porovnání - pronájem.....          | 28 |
| 8 | Výnosový způsob ocenění - odložená věčná renta.....           | 32 |

# 1 Výpočet OP administrativních místností

Uvedené hodnoty zastavěné plochy jsou převzaty z projektové dokumentace.

| VYUŽITÍ MÍSTNOSTÍ                    | ZP              | výška | OP              |
|--------------------------------------|-----------------|-------|-----------------|
| Administrativa                       | m <sup>2</sup>  | m     | m <sup>3</sup>  |
| 1 NP - 2006                          |                 |       |                 |
| Zentrale Büro / Ústředí (vrátnice)   | 26,22           | 3,91  | 102,52          |
| Besprechuchraum / Jednací místnost   | 24,93           | 3,91  | 97,48           |
| Büro-logistik / Kancelář logistiky   | 52,99           | 3,91  | 207,19          |
| Eingangsbereich / Vstupní prostor    | 92,85           | 3,91  | 363,04          |
| Umkleiden / Šatny                    | 115,01          | 3,91  | 449,69          |
| Waschraum / Umývárna                 | 24,25           | 3,91  | 94,82           |
| Toiletten / Toalety                  | 41,67           | 3,91  | 162,93          |
| Sanitätsraum / Zdravotnická místnost | 12,24           | 3,91  | 47,86           |
| Eingang mitarbeiter / Vstup personál | 31,63           | 3,91  | 123,67          |
| Pausenraum / Místnost na oběd        | 80,11           | 3,91  | 313,23          |
| Büro / Kancelář                      | 41,76           | 3,91  | 163,28          |
| Betriebsraum / Provozní místnost     | 65,28           | 3,91  | 255,24          |
| OPLÁŠTĚNÍ                            | 96,92           | 3,91  | 378,96          |
| 2 NP - 2006                          |                 |       |                 |
| Büro 1 / Kancelář 1                  | 23,94           | 4,67  | 111,80          |
| Büro 2 / Kancelář 2                  | 24,16           | 4,67  | 112,83          |
| Büro 3 / Kancelář 3                  | 51,48           | 4,67  | 240,41          |
| Büro 4 / Kancelář 4                  | 144,74          | 4,67  | 675,94          |
| Besprechungsraum / Jednací místnost  | 36,01           | 4,67  | 168,17          |
| Flur / Chodba                        | 91,22           | 4,67  | 426,00          |
| Toiletten / Toalety                  | 14,41           | 4,67  | 67,29           |
| Teeküche / Kuchyňka                  | 6,25            | 4,67  | 29,19           |
| Garderobe / Šatna                    | 7,59            | 4,67  | 35,45           |
| Archiv / Archiv                      | 19,67           | 4,67  | 91,86           |
| Betriebsraum / Provozní místnost     | 157,29          | 4,67  | 734,54          |
| OPLÁŠTĚNÍ                            | 74,24           | 4,67  | 346,70          |
| 2 NP - 2008                          |                 |       |                 |
| Büro BC / Kancelář BC                | 42,50           | 7,07  | 300,48          |
| Labor BC / Laboratoř BC              | 42,00           | 7,07  | 296,94          |
| Büro 1 / Kancelář 1                  | 46,88           | 7,07  | 331,44          |
| Büro 2 / Kancelář 2                  | 46,06           | 7,07  | 325,64          |
| Büro 3 / Kancelář 3                  | 45,45           | 7,07  | 321,33          |
| Umkleide BC / Šatna BC               | 13,43           | 7,07  | 94,95           |
| Toiletten / Toalety                  | 24,80           | 7,07  | 175,34          |
| Flur / Chodba                        | 89,67           | 7,07  | 633,97          |
| OPLÁŠTĚNÍ                            | 66,01           | 7,07  | 466,69          |
| <b>Celkem</b>                        | <b>1 773,66</b> |       | <b>8 870,93</b> |

## 2 Nákladový způsob ocenění SO A01 - lineární opotřebení

| Výpočet ceny - hala                                                          |                        | SO A01 - VÝROBNÍ HALA                                                                           |                                                       | Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |              |         |         |              |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|---------|---------|--------------|
| Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 9)                        |                        |                                                                                                 | Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18 |                                             |              |         |         |              |
| Hala podle § 12 a přílohy č. 9                                               |                        | budovy pro průmysl s jeřábovými drahami                                                         | typ                                                   | F                                           | CZ-CC 125112 |         |         |              |
| Základní cena                                                                |                        | dle typu z přílohy č. 3 vyhlášky                                                                | ZC                                                    | Kč/m³                                       | 1 731,00     |         |         |              |
| Obestavěný prostor objektu                                                   |                        |                                                                                                 | OP                                                    | m³                                          | 132 301,25   |         |         |              |
| Průměrná výška podlaží                                                       |                        |                                                                                                 | PVP                                                   | m                                           | 14,00        |         |         |              |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží                                            |                        |                                                                                                 | PZP                                                   | m²                                          | 10 942,00    |         |         |              |
| Koeficient druhu konstrukce                                                  |                        | ( příl. č. 10 vyhlášky )                                                                        | K <sub>1</sub>                                        | monolitické betonové tyčové                 |              | 1,040   |         |              |
| Koeficient zastavěné plochy                                                  |                        | ( = 0.92 + 6.60 / PZP )                                                                         | K <sub>2</sub>                                        | -                                           | 0,92060      |         |         |              |
| Koeficient výšky podlaží                                                     |                        | ( = 0.30 + 2.80 / PVP, min. 0,60)                                                               | K <sub>3</sub>                                        | -                                           | 0,60000      |         |         |              |
| Koeficient polohový                                                          |                        | ( příloha č. 20 vyhlášky )                                                                      | K <sub>5</sub>                                        | -                                           | 1,00         |         |         |              |
| Koeficient změny cen staveb                                                  |                        | ( příloha č. 41 vyhlášky )                                                                      | K <sub>i</sub>                                        | -                                           | 2,164        |         |         |              |
| Index trhu                                                                   |                        | ( příloha č. 3 vyhlášky )                                                                       | IT                                                    | -                                           | 1,100        |         |         |              |
| Index polohy                                                                 |                        | ( příloha č. 3 vyhlášky )                                                                       | IP                                                    | -                                           | 0,508        |         |         |              |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP |                        |                                                                                                 | PP                                                    | -                                           | 0,559        |         |         |              |
| Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené                                   |                        |                                                                                                 |                                                       |                                             | 0,00         |         |         |              |
| Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)          |                        |                                                                                                 | CK                                                    | Kč                                          | 0,00         |         |         |              |
| Podíl ceny konstrukce neuvedené = CPK/(ZC×OP×K1×K2×K3×K5×Ki)                 |                        |                                                                                                 | PK                                                    | -                                           | 0,00000      |         |         |              |
| Koeficient vybavení stavby                                                   |                        | výpočet (S = standardní provedení, P = podstandardní, N = nadstandardní, C = chybí)             |                                                       |                                             |              |         |         |              |
| Pol.č.                                                                       | Konstrukce a vybavení  | Provedení                                                                                       | Stand                                                 | Podíl (př.21)                               | %            | Pod.č.  | Koef.   | Uprav. podíl |
| (1)                                                                          | (2)                    | (3)                                                                                             | (4)                                                   | (5)                                         | (6)          | (7)     | (8)     | (9)          |
| 1                                                                            | Základy                | betonové patky                                                                                  | S                                                     | 0,10300                                     | 100          | 0,10300 | 1,00    | 0,10300      |
| 2                                                                            | Svislé konstrukce      | monolitické betonové sloupy                                                                     | S                                                     | 0,21300                                     | 100          | 0,21300 | 1,00    | 0,21300      |
| 3                                                                            | Stropy                 | s rovným podhledem / bez podhledu                                                               | S                                                     | 0,08400                                     | 100          | 0,08400 | 1,00    | 0,08400      |
| 4                                                                            | Krov, střecha          | ocelová příhradová konstrukce, šikmá                                                            | S                                                     | 0,10100                                     | 100          | 0,10100 | 1,00    | 0,10100      |
| 5                                                                            | Krytiny střech         | nosné ocelové trapézové plechy                                                                  | S                                                     | 0,02800                                     | 100          | 0,02800 | 1,00    | 0,02800      |
| 6                                                                            | Klempířské konstrukce  | úplné střechy z pozinkovaného plechu                                                            | S                                                     | 0,00700                                     | 100          | 0,00700 | 1,00    | 0,00700      |
| 7                                                                            | Úprava vnitř. povrchů  | omítky hladké vápenné                                                                           | S                                                     | 0,06800                                     | 100          | 0,06800 | 1,00    | 0,06800      |
| 8                                                                            | Úprava vněj. povrchů   | trapézový plech                                                                                 | S                                                     | 0,03800                                     | 100          | 0,03800 | 1,00    | 0,03800      |
| 9                                                                            | Vnitřní obklady keram. | neuvažují se                                                                                    | S                                                     | 0,00000                                     | 100          | 0,00000 | 1,00    | 0,00000      |
| 10                                                                           | Schody                 | betonové                                                                                        | S                                                     | 0,00800                                     | 100          | 0,00800 | 1,00    | 0,00800      |
| 11                                                                           | Dveře                  | kovové, dřevěné                                                                                 | S                                                     | 0,03200                                     | 100          | 0,03200 | 1,00    | 0,03200      |
| 12                                                                           | Vrata                  | kovová                                                                                          | S                                                     | 0,02300                                     | 100          | 0,02300 | 1,00    | 0,02300      |
| 13                                                                           | Okna                   | hliníková                                                                                       | N                                                     | 0,05100                                     | 100          | 0,05100 | 1,54    | 0,07854      |
| 14                                                                           | Povrchy podlah         | cementový potěr                                                                                 | S                                                     | 0,04700                                     | 100          | 0,04700 | 1,00    | 0,04700      |
| 15                                                                           | Vytápění               | ústřední topení / vzduchotechnikou                                                              | S                                                     | 0,01300                                     | 100          | 0,01300 | 1,00    | 0,01300      |
| 16                                                                           | Elektroinstalace       | světelná a třífázová                                                                            | S                                                     | 0,08300                                     | 100          | 0,08300 | 1,00    | 0,08300      |
| 17                                                                           | Bleskosvod             | instalován                                                                                      | S                                                     | 0,00400                                     | 100          | 0,00400 | 1,00    | 0,00400      |
| 18                                                                           | Vnitřní vodovod        | PVC trubky, teplá i studená voda                                                                | S                                                     | 0,00900                                     | 100          | 0,00900 | 1,00    | 0,00900      |
| 19                                                                           | Vnitřní kanalizace     | kompletní kanalizace                                                                            | S                                                     | 0,00800                                     | 100          | 0,00800 | 1,00    | 0,00800      |
| 20                                                                           | Vnitřní plynovod       | neuvažuje se                                                                                    | S                                                     | 0,00000                                     | 100          | 0,00000 | 1,00    | 0,00000      |
| 21                                                                           | Ohřev vody             | malé průtokové ohřívače, popř. bojler                                                           | S                                                     | 0,00400                                     | 100          | 0,00400 | 1,00    | 0,00400      |
| 22                                                                           | Vybavení kuchyní       | neuvažuje se                                                                                    | S                                                     | 0,00000                                     | 100          | 0,00000 | 1,00    | 0,00000      |
| 23                                                                           | Vnitřní hyg. vybavení  | kompletní hygienické vybavení                                                                   | N                                                     | 0,02200                                     | 100          | 0,02200 | 1,54    | 0,03388      |
| 24                                                                           | Výtahy                 | neuvažují se                                                                                    | S                                                     | 0,00000                                     | 100          | 0,00000 | 1,00    | 0,00000      |
| 25                                                                           | Ostatní                | Rozvody domácího a veřejného telefonu, kompletní vzduchotechnika, klimatizace, požární hydranty | S                                                     | 0,05400                                     | 100          | 0,05400 | 1,00    | 0,05400      |
| 26                                                                           | Konstrukce neuvedené   | nejsou                                                                                          |                                                       | 0,00000                                     | 100          | 0,00000 | 1,00    | 0,00000      |
| Celkem                                                                       |                        |                                                                                                 |                                                       |                                             |              | 1,0000  | 1,03942 |              |

|                                                                                             |                                                                                                                           |                 |                   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Koeficient vybavení stavby                                                                  | ( z výpočtu výše )                                                                                                        | K <sub>4</sub>  | -                 | 1,03942               |
| Zákl. cena upravená bez pp                                                                  | ZC x K <sub>1</sub> x K <sub>2</sub> x K <sub>3</sub> x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub>                  |                 | Kč/m <sup>3</sup> | 2 236,67              |
| Zákl. cena upravená s pp                                                                    | ZC x K <sub>1</sub> x K <sub>2</sub> x K <sub>3</sub> x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub> x K <sub>p</sub> | ZCU             | Kč/m <sup>3</sup> | 1 249,85              |
| Rok odhadu                                                                                  |                                                                                                                           |                 |                   | 2018                  |
| Rok pořízení                                                                                |                                                                                                                           |                 |                   | 2006                  |
| Stáří                                                                                       |                                                                                                                           | S               | roků              | 12                    |
| Způsob výpočtu opotřebení                                                                   | ( lineárně / analyticky )                                                                                                 |                 |                   | lineárně              |
| Celková předpokládaná životnost                                                             |                                                                                                                           | Z               | roků              | 100                   |
| Opotřebení stavby                                                                           |                                                                                                                           | O               | %                 | 12,00                 |
| Výchozí cena stavby                                                                         |                                                                                                                           | CN              | Kč                | 295 914 236,84        |
| Stupeň dokončení stavby                                                                     |                                                                                                                           | D               | %                 | 100,00                |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby                                          |                                                                                                                           | CND             | Kč                | 295 914 236,84        |
| Odpočet na opotřebení stavby                                                                | 12,00 %                                                                                                                   | O               | Kč                | -35 509 708,42        |
| Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp                                                   |                                                                                                                           |                 | Kč                | 260 404 528,42        |
| Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991? |                                                                                                                           |                 |                   | ne                    |
| Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)                              |                                                                                                                           | 0 %             | Kč                | 0,00                  |
| Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp                                                       |                                                                                                                           | CS <sub>N</sub> | Kč                | 260 404 528,42        |
| <b>Cena ke dni odhadu s koeficientem pp</b>                                                 |                                                                                                                           | <b>CS</b>       | <b>Kč</b>         | <b>145 514 050,48</b> |
| Náklady na dokončení stavby (bez K <sub>p</sub> )                                           |                                                                                                                           |                 | Kč                | 0,00                  |
| Cena dokončené stavby, s K <sub>p</sub>                                                     |                                                                                                                           |                 | <b>Kč</b>         | <b>145 514 050,48</b> |

| Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1 |                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |                              |                    |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------|
| Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN18                       |                                                                                                      |                                                                                                                                                                     |                              |                    |                 |
| Znak č.                                                                       | Název znaku                                                                                          | Popis kvalitativního pásma                                                                                                                                          | Číslo kval. pásma            | Doporučená hodnota | Použitá hodnota |
| 1                                                                             | Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi                                                 | Nabídka odpovídá poptávce                                                                                                                                           | II.                          | 0                  | 0,00            |
| 2                                                                             | Vlastnické vztahy                                                                                    | Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku | V.                           | 0,00               | 0,00            |
| 3                                                                             | Změny v okolí                                                                                        | Bez vlivu nebo stabilizovaná území                                                                                                                                  | II.                          | 0,00               | 0,00            |
| 4                                                                             | Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)                                   | Bez vlivu                                                                                                                                                           | II.                          | 0,00               | 0,00            |
| 5                                                                             | Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost) | Vlivy zvyšující cenu - objekt je energeticky úsporný a má vysokou ekonomickou návratnost                                                                            | III.                         | 0,01 až 0,30       | 0,10            |
| 6                                                                             | Povodňové riziko                                                                                     | Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                                                                                                                     | IV.                          | 1,00               | 1,00            |
| <b>Součet znaků č. 1 až 5 = 0,100</b>                                         |                                                                                                      |                                                                                                                                                                     | <b>Index I<sub>T</sub> =</b> |                    | <b>1,100</b>    |

| Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 4 |                                                                             |                                                                          |                                       |                    |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Vypočteno tabulkovým proceroem MS Excel, program ABN17                          |                                                                             |                                                                          |                                       |                    |                 |
| Znak č.                                                                         | Název znaku                                                                 | Popis kvalitativního pásma                                               | Číslo kval. pásma                     | Doporučená hodnota | Použitá hodnota |
| 1                                                                               | Druh a účel užití stavby (Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku)    | Výroba                                                                   | I                                     | 0,40               | 0,40            |
| 2                                                                               | Převažující zástavba v okolí pozemku                                        | Výrobní objekty                                                          | VI.                                   | 0,00               | 0,00            |
| 3                                                                               | Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce                            | Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí            | I.                                    | 0,00               | 0,00            |
| 4                                                                               | Dopravní dostupnost k hranici pozemku (areálu, pozemku s povrchovou těžbou) | Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu                      | III.                                  | 0 až 0,10          | 0,10            |
| 5                                                                               | Parkovací možnosti                                                          | Výborné parkovací možnosti (na pozemcích společně využívaných)           | III.                                  | 0,02               | 0,02            |
| 6                                                                               | Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti                  | Výhodná poloha                                                           | III.                                  | 0 až 0,10          | 0,05            |
| 7                                                                               | Vlivy ostatní neuvedené                                                     | Vlivy zvyšující cenu - velká souvislá plocha k možnému budoucímu rozvoji | III.                                  | 0 až 0,30          | 0,10            |
| <b>Součet znaků č. 2 až 7 = 0,270</b>                                           |                                                                             |                                                                          | <b>Index <math>I_p</math> = 0,508</b> |                    |                 |

### 3 Nákladový způsob ocenění SO A01 - opotřebení analyticky

| Výpočet ceny - hala                                                                                                           | SO A01 - VÝROBNÍ HALA                   | Ocenění podle § 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.           |                      |        |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------|------------|
| Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 12, příloha č. 9)                                                                         |                                         | Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18 |                      |        |            |
| Hala podle § 12 a přílohy č. 9                                                                                                | budovy pro průmysl s jeřábovými drahami | typ                                                   | F                    | CZ-CC  | 125112     |
| Základní cena                                                                                                                 | dle typu z přílohy č. 3 vyhlášky        | ZC                                                    | Kč/m <sup>3</sup>    |        | 1 731,00   |
| Obestavěný prostor objektu                                                                                                    |                                         | OP                                                    | m <sup>3</sup>       |        | 132 301,25 |
| Průměrná výška podlaží                                                                                                        |                                         | PVP                                                   | m                    |        | 14,00      |
| Průměrná zastavěná plocha podlaží                                                                                             |                                         | PZP                                                   | m <sup>2</sup>       |        | 10 942,00  |
| Koeficient druhu konstrukce                                                                                                   | (příl. č. 10 vyhlášky)                  | K <sub>1</sub>                                        | monolitické betonové | tyčové | 1,040      |
| Koeficient zastavěné plochy                                                                                                   | (= 0.92 + 6.60 / PZP)                   | K <sub>2</sub>                                        | -                    |        | 0,92060    |
| Koeficient výšky podlaží                                                                                                      | (= 0.30 + 2.80 / PVP, min. 0,60)        | K <sub>3</sub>                                        | -                    |        | 0,60000    |
| Koeficient polohový                                                                                                           | (příloha č. 20 vyhlášky)                | K <sub>5</sub>                                        | -                    |        | 1,00       |
| Koeficient změny cen staveb                                                                                                   | (příloha č. 41 vyhlášky)                | K <sub>i</sub>                                        | -                    |        | 2,164      |
| Index trhu                                                                                                                    | (příloha č. 3 vyhlášky)                 | IT                                                    | -                    |        | 1,100      |
| Index polohy                                                                                                                  | (příloha č. 3 vyhlášky)                 | IP                                                    | -                    |        | 0,508      |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (§ 10 odst. 2) = IT × IP                                                  |                                         | PP                                                    | -                    |        | 0,559      |
| Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené                                                                                    |                                         |                                                       |                      |        | 0,00       |
| Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu (zjištěna znalcem)                                                           |                                         | CK                                                    | Kč                   |        | 0,00       |
| Podíl ceny konstrukce neuvedené = CPK/(ZC×OP×K <sub>1</sub> ×K <sub>2</sub> ×K <sub>3</sub> ×K <sub>5</sub> ×K <sub>i</sub> ) |                                         | PK                                                    | -                    |        | 0,00000    |

| Část     | rok  | stáří |
|----------|------|-------|
| základní | 2006 | 12    |
| nové A   | 2018 | 12    |

| Koeficient vybavení stavby |                       | výpočet (S = standardní provedení, P = podstandardní, N = nadstandardní, C = chybí) |       |               |     |         |       |              | Výpočet stupně dokončení |                 | Analytická metoda výpočtu opotřebení |                    |         |                   |                |             |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-----|---------|-------|--------------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------|---------|-------------------|----------------|-------------|
| Pol.č.                     | Konstrukce a vybavení | Provedení                                                                           | Stand | Podíl (př.21) | %   | Pod.č.  | Koef. | Uprav. podíl | Přepočt. podíl           | Stupeň dokon. % | Dokončení z celku                    | Přepočtený podíl A | Stáří B | Životnost prvku C | Opotřebení B/C | 100×A×B / C |
| (1)                        | (2)                   | (3)                                                                                 | (4)   | (5)           | (6) | (7)     | (8)   | (9)          | (10)                     | (11)            | (12)                                 | (13)               | (14)    | (15)              | (16)           | (17)        |
| 1                          | Základy               | betonové patky                                                                      | S     | 0,10300       | 100 | 0,10300 | 1,00  | 0,10300      | 0,09909                  | 100             | 0,09909                              | 0,09909            | 12      | 175               | 0,06857        | 0,67949     |
| 2                          | Svislé konstrukce     | monolitické betonové sloupy                                                         | S     | 0,21300       | 100 | 0,21300 | 1,00  | 0,21300      | 0,20492                  | 100             | 0,20492                              | 0,20492            | 12      | 120               | 0,10000        | 2,04922     |
| 3                          | Stropy                | s rovným podhledem / bez podhledu                                                   | S     | 0,08400       | 100 | 0,08400 | 1,00  | 0,08400      | 0,08081                  | 100             | 0,08081                              | 0,08081            | 12      | 120               | 0,10000        | 0,80814     |
| 4                          | Krov, střecha         | ocelová příhradová konstrukce, šikmá                                                | S     | 0,10100       | 100 | 0,10100 | 1,00  | 0,10100      | 0,09717                  | 100             | 0,09717                              | 0,09717            | 12      | 120               | 0,10000        | 0,97170     |
| 5                          | Krytiny střech        | nosné ocelové trapézové plechy                                                      | S     | 0,02800       | 100 | 0,02800 | 1,00  | 0,02800      | 0,02694                  | 100             | 0,02694                              | 0,02694            | 12      | 60                | 0,20000        | 0,53876     |
| 6                          | Klempířské konstrukce | úplné střechy z pozinkovaného plechu                                                | S     | 0,00700       | 100 | 0,00700 | 1,00  | 0,00700      | 0,00673                  | 100             | 0,00673                              | 0,00673            | 12      | 55                | 0,21818        | 0,14693     |
| 7                          | Úprava vnitř. povrchů | omítky hladké vápenné                                                               | S     | 0,06800       | 100 | 0,06800 | 1,00  | 0,06800      | 0,06542                  | 100             | 0,06542                              | 0,06542            | 12      | 65                | 0,18462        | 1,20780     |
| 8                          | Úprava vněj. povrchů  | trapézový plech                                                                     | S     | 0,03800       | 100 | 0,03800 | 1,00  | 0,03800      | 0,03656                  | 100             | 0,03656                              | 0,03656            | 12      | 45                | 0,26667        | 0,97492     |
| 9                          | Vnitřní obl. ker.     | neuvažují se                                                                        | S     | 0,00000       | 100 | 0,00000 | 1,00  | 0,00000      | 0,00000                  | 100             | 0,00000                              | 0,00000            | 0       | 40                | 0,00000        | 0,00000     |
| 10                         | Schody                | betonové                                                                            | S     | 0,00800       | 100 | 0,00800 | 1,00  | 0,00800      | 0,00770                  | 100             | 0,00770                              | 0,00770            | 12      | 140               | 0,08571        | 0,06597     |
| 11                         | Dveře                 | kovové, dřevěné                                                                     | S     | 0,03200       | 100 | 0,03200 | 1,00  | 0,03200      | 0,03079                  | 100             | 0,03079                              | 0,03079            | 12      | 65                | 0,18462        | 0,56838     |

|                                                                                             |                      |                                                                                                 |                 |                   |     |         |      |                   |         |     |          |                                |    |    |         |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----|---------|------|-------------------|---------|-----|----------|--------------------------------|----|----|---------|---------|
| 12                                                                                          | Vrata                | kovová                                                                                          | S               | 0,02300           | 100 | 0,02300 | 1,00 | 0,02300           | 0,02213 | 100 | 0,02213  | 0,02213                        | 12 | 40 | 0,30000 | 0,66383 |
| 13                                                                                          | Okna                 | hliníková                                                                                       | N               | 0,05100           | 100 | 0,05100 | 1,54 | 0,07854           | 0,07556 | 100 | 0,07556  | 0,07556                        | 12 | 65 | 0,18462 | 1,39501 |
| 14                                                                                          | Povrchy podlah       | cementový potěr                                                                                 | S               | 0,04700           | 100 | 0,04700 | 1,00 | 0,04700           | 0,04522 | 100 | 0,04522  | 0,04522                        | 12 | 50 | 0,24000 | 1,08522 |
| 15                                                                                          | Vytápění             | ústřední topení / vzduchotechnikou                                                              | S               | 0,01300           | 100 | 0,01300 | 1,00 | 0,01300           | 0,01251 | 100 | 0,01251  | 0,01251                        | 12 | 35 | 0,34286 | 0,42881 |
| 16                                                                                          | Elektroinstalace     | světelná a třířázková                                                                           | S               | 0,08300           | 100 | 0,08300 | 1,00 | 0,08300           | 0,07985 | 100 | 0,07985  | 0,07985                        | 12 | 40 | 0,30000 | 2,39557 |
| 17                                                                                          | Bleskosvod           | instalován                                                                                      | S               | 0,00400           | 100 | 0,00400 | 1,00 | 0,00400           | 0,00385 | 100 | 0,00385  | 0,00385                        | 12 | 40 | 0,30000 | 0,11545 |
| 18                                                                                          | Vnitřní vodovod      | PVC trubky, teplá i studená voda                                                                | S               | 0,00900           | 100 | 0,00900 | 1,00 | 0,00900           | 0,00866 | 100 | 0,00866  | 0,00866                        | 12 | 35 | 0,34286 | 0,29687 |
| 19                                                                                          | Vnitřní kanalizace   | kompletní kanalizace                                                                            | S               | 0,00800           | 100 | 0,00800 | 1,00 | 0,00800           | 0,00770 | 100 | 0,00770  | 0,00770                        | 12 | 45 | 0,26667 | 0,20525 |
| 20                                                                                          | Vnitřní plynovod     | neuvažuje se                                                                                    | S               | 0,00000           | 100 | 0,00000 | 1,00 | 0,00000           | 0,00000 | 100 | 0,00000  | 0,00000                        | 0  | 35 | 0,00000 | 0,00000 |
| 21                                                                                          | Ohřev vody           | malé průtokové ohřívače, popř. bojler                                                           | S               | 0,00400           | 100 | 0,00400 | 1,00 | 0,00400           | 0,00385 | 100 | 0,00385  | 0,00385                        | 12 | 30 | 0,40000 | 0,15393 |
| 22                                                                                          | Vybavení kuchyní     | neuvažuje se                                                                                    | S               | 0,00000           | 100 | 0,00000 | 1,00 | 0,00000           | 0,00000 | 100 | 0,00000  | 0,00000                        | 0  | 25 | 0,00000 | 0,00000 |
| 23                                                                                          | Vnitřní hyg. vyb.    | kompletní hygienické vybavení                                                                   | N               | 0,02200           | 100 | 0,02200 | 1,54 | 0,03388           | 0,03260 | 100 | 0,03260  | 0,03260                        | 12 | 45 | 0,26667 | 0,86921 |
| 24                                                                                          | Výtahy               | neuvažují se                                                                                    | S               | 0,00000           | 100 | 0,00000 | 1,00 | 0,00000           | 0,00000 | 100 | 0,00000  | 0,00000                        | 0  | 40 | 0,00000 | 0,00000 |
| 25                                                                                          | Ostatní              | Rozvody domácího a veřejného telefonu, kompletní vzduchotechnika, klimatizace, požární hydranty | S               | 0,05400           | 100 | 0,05400 | 1,00 | 0,05400           | 0,05195 | 100 | 0,05195  | 0,05195                        | 12 | 40 | 0,30000 | 1,55856 |
| 26                                                                                          | Konstrukce neuvedené | nejdou                                                                                          |                 | 0,00000           | 100 | 0,00000 | 1,00 | 0,00000           | 0,00000 | 100 | 0,00000  | 0,00000                        | 0  | 40 | 0,00000 | 0,00000 |
|                                                                                             | Celkem               |                                                                                                 |                 |                   |     | 1,0000  |      | 1,03942           | 1,00    |     | 1,00000  | 1,00                           |    |    |         |         |
| Koeficient vybavení stavby                                                                  |                      | ( z výpočtu výše )                                                                              | K <sub>4</sub>  | -                 |     |         |      | 1,03942           |         |     | 100,00 % | Opotřebení analytickou metodou |    |    |         | 17,18 % |
| Zákl. cena upravená bez pp                                                                  |                      | $ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$                          |                 | Kč/m <sup>3</sup> |     |         |      | 2 236,67          |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Zákl. cena upravená s pp                                                                    |                      | $ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i \times K_p$               | ZCU             | Kč/m <sup>3</sup> |     |         |      | 1 249,85          |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Rok odhadu                                                                                  |                      |                                                                                                 |                 |                   |     |         |      | 2018              |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Rok pořízení                                                                                |                      |                                                                                                 |                 |                   |     |         |      | 2006              |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Stáří                                                                                       |                      |                                                                                                 | S               | roků              |     |         |      | 12                |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Způsob výpočtu opotřebení                                                                   |                      | ( lineárně / analyticky )                                                                       |                 |                   |     |         |      | analyticky        |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Celková předpokládaná životnost                                                             |                      |                                                                                                 | Z               | roků              |     |         |      | viz anal. výpočet |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Opotřebení stavby                                                                           |                      |                                                                                                 | O               | %                 |     |         |      | 17,18             |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Výchozí cena stavby                                                                         |                      |                                                                                                 | CN              | Kč                |     |         |      | 295 914 236,84    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Stupeň dokončení stavby                                                                     |                      |                                                                                                 | D               | %                 |     |         |      | 100,00            |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby                                          |                      |                                                                                                 | CND             | Kč                |     |         |      | 295 914 236,84    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Odpočet na opotřebení stavby                                                                |                      | 17,18 %                                                                                         | O               | Kč                |     |         |      | -50 838 065,89    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp                                                   |                      |                                                                                                 |                 | Kč                |     |         |      | 245 076 170,95    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991? |                      |                                                                                                 |                 |                   |     |         |      | ne                |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)                              |                      |                                                                                                 | 0 %             | Kč                |     |         |      | 0,00              |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp                                                       |                      |                                                                                                 | CS <sub>N</sub> | Kč                |     |         |      | 245 076 170,95    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Cena ke dni odhadu s koeficientem pp                                                        |                      |                                                                                                 | CS              | Kč                |     |         |      | 136 948 564,33    |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Náklady na dokončení stavby (bez K <sub>p</sub> )                                           |                      |                                                                                                 |                 | Kč                |     |         |      | 0,00              |         |     |          |                                |    |    |         |         |
| Cena dokončené stavby, s K <sub>p</sub>                                                     |                      |                                                                                                 |                 | Kč                |     |         |      | 136 948 564,33    |         |     |          |                                |    |    |         |         |

## 4 Nákladový způsob ocenění SO A02 - lineární opotřebení

| Výpočet ceny - garáž                                                                        |                       | SO A02 - GARÁŽ                                                                      |                                                       | Ocenění podle § 15 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |       |         |       |              |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------|---------|-------|--------------|------------|
| Výpočet ceny nákladovým způsobem (§ 15, příloha č. 13)                                      |                       |                                                                                     | Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18 |                                             |       |         |       |              |            |
| Garáž podle § 15 a přílohy č. 13                                                            |                       | garáž                                                                               |                                                       |                                             | CZ-CC |         |       |              | 1274       |
| Základní cena                                                                               |                       | dle typu z přílohy č. 13 vyhlášky                                                   | ZC                                                    | Kč/m³                                       |       |         |       |              | 1 375,00   |
| Obestavěný prostor objektu                                                                  |                       |                                                                                     | OP                                                    | m³                                          |       |         |       |              | 230,40     |
| Koeficient polohový                                                                         |                       | ( příloha č. 20 vyhlášky )                                                          | K <sub>5</sub>                                        | -                                           |       |         |       |              | 1,00       |
| Koeficient změny cen staveb                                                                 |                       | ( příloha č. 41 vyhlášky )                                                          | K <sub>i</sub>                                        | -                                           |       |         |       |              | 2,142      |
| Koeficient vybavení stavby                                                                  |                       | ( příloha č. 21 vyhlášky )                                                          | K <sub>4</sub>                                        | -                                           |       |         |       |              | 0,911      |
| Koeficient vybavení stavby                                                                  |                       | výpočet (S = standardní provedení, P = podstandardní, N = nadstandardní, C = chybí) |                                                       |                                             |       |         |       |              |            |
| Pol.č.                                                                                      | Konstrukce a vybavení | Provedení                                                                           | Stand                                                 | Podíl (př.21)                               | %     | Pod.č.  | Koef. | Uprav. podíl |            |
| (1)                                                                                         | (2)                   | (3)                                                                                 | (4)                                                   | (5)                                         | (6)   | (7)     | (8)   | (9)          |            |
| 1                                                                                           | Základy               | betonové patky                                                                      | S                                                     | 0,06200                                     | 100   | 0,06200 | 1,00  | 0,06200      |            |
| 2                                                                                           | Obvodové stěny        | monolitické betonové stěny                                                          | S                                                     | 0,30100                                     | 100   | 0,30100 | 1,00  | 0,30100      |            |
| 3                                                                                           | Stropy                | monolitický betonový strop                                                          | S                                                     | 0,26200                                     | 100   | 0,26200 | 1,00  | 0,26200      |            |
| 4                                                                                           | Krov                  | neuvažuje se                                                                        | S                                                     | 0,00000                                     | 100   | 0,00000 | 1,00  | 0,00000      |            |
| 5                                                                                           | Krytina               | ocelové trapézové plechy                                                            | S                                                     | 0,05700                                     | 100   | 0,05700 | 1,00  | 0,05700      |            |
| 6                                                                                           | Klempířské konstrukce | úplné střechy z pozinkovaného plechu                                                | S                                                     | 0,02900                                     | 100   | 0,02900 | 1,00  | 0,02900      |            |
| 7                                                                                           | Úpravy povrchů        | bez nátěru                                                                          | C                                                     | 0,04800                                     | 100   | 0,04800 | 0,00  | 0,00000      |            |
| 8                                                                                           | Dveře                 | bez dveří                                                                           | C                                                     | 0,02700                                     | 100   | 0,02700 | 0,00  | 0,00000      |            |
| 9                                                                                           | Okna                  | bez oken                                                                            | C                                                     | 0,01400                                     | 100   | 0,01400 | 0,00  | 0,00000      |            |
| 10                                                                                          | Vrata                 | plechové, standardní                                                                | S                                                     | 0,06800                                     | 100   | 0,06800 | 1,00  | 0,06800      |            |
| 11                                                                                          | Podlahy               | litý beton                                                                          | S                                                     | 0,07200                                     | 100   | 0,07200 | 1,00  | 0,07200      |            |
| 12                                                                                          | Elektroinstalace      | světelná                                                                            | S                                                     | 0,06000                                     | 100   | 0,06000 | 1,00  | 0,06000      |            |
|                                                                                             | Celkem                |                                                                                     |                                                       | 1,00000                                     |       | 1,0000  |       | 0,91100      |            |
| Koeficient vybavení stavby                                                                  |                       | ( z výpočtu výše )                                                                  | K <sub>4</sub>                                        | -                                           |       |         |       |              | 0,91       |
| Zákl. cena upravená                                                                         |                       | ZC x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> x K <sub>i</sub>                               | ZCU                                                   | Kč/m³                                       |       |         |       |              | 2 683,12   |
| Rok odhadu                                                                                  |                       |                                                                                     |                                                       |                                             |       |         |       |              | 2018       |
| Rok pořízení                                                                                |                       |                                                                                     |                                                       |                                             |       |         |       |              | 2006       |
| Stáří                                                                                       |                       |                                                                                     | S                                                     | roků                                        |       |         |       |              | 12         |
| Způsob výpočtu opotřebení                                                                   |                       | ( lineárně / analyticky )                                                           |                                                       |                                             |       |         |       |              | lineárně   |
| Celková předpokládaná životnost                                                             |                       |                                                                                     | Z                                                     | roků                                        |       |         |       |              | 100        |
| Opotřebení stavby                                                                           |                       |                                                                                     | O                                                     | %                                           |       |         |       |              | 12,00      |
| Výchozí cena stavby                                                                         |                       |                                                                                     | CN                                                    | Kč                                          |       |         |       |              | 618 191,48 |
| Stupeň dokončení stavby                                                                     |                       |                                                                                     | D                                                     | %                                           |       |         |       |              | 100,00     |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby                                          |                       |                                                                                     | CND                                                   | Kč                                          |       |         |       |              | 618 191,48 |
| Odpočet na opotřebení stavby 12,00 %                                                        |                       |                                                                                     | O                                                     | Kč                                          |       |         |       |              | -74 182,98 |
| Cena stavby po odpočtu opotřebení, bez pp - cena časová                                     |                       |                                                                                     |                                                       | Kč                                          |       |         |       |              | 544 008,50 |
| Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991? |                       |                                                                                     |                                                       |                                             |       |         |       |              | ne         |
| Snížení ceny za doložený výskyt radonu (§ 30 odst. 5 vyhlášky)                              |                       |                                                                                     | 0 %                                                   | Kč                                          |       |         |       |              | 0,00       |
| Index trhu (stejný jako u hlavní stavby)                                                    |                       |                                                                                     | I <sub>t</sub>                                        |                                             |       |         |       |              | 1,100      |
| Index polohy (stejný jako u hlavní stavby)                                                  |                       |                                                                                     | I <sub>p</sub>                                        |                                             |       |         |       |              | 0,508      |
| Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu (pp = IT x IP)                          |                       |                                                                                     |                                                       |                                             |       |         |       |              | 0,559      |
| Cena ke dni odhadu bez koeficientu pp                                                       |                       |                                                                                     | CS <sub>N</sub>                                       | Kč                                          |       |         |       |              | 544 008,50 |
| Cena ke dni odhadu s koeficientem pp                                                        |                       |                                                                                     | CS                                                    | Kč                                          |       |         |       |              | 303 991,95 |

## 5 Venkovní úpravy

|                                                                      |                                                                                                                   |                |             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V1 - Oplocení                                | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.                                                                    |                |             |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                                                                                   |                |             |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - oplocení                                                                   |                |             |
| Popis:                                                               | Plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou na ocelové sloupky do betonových patek, sloupky s nátěrem |                |             |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                                                                                    |                |             |
| Výměra L:                                                            |                                                                                                                   | m <sup>2</sup> | 1412        |
| CZ-CC                                                                | 13.1.1                                                                                                            | č.             | 242091      |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                                                                                    | –              | 2,164       |
| Rok odhadu:                                                          |                                                                                                                   | rok            | 2018        |
| Rok pořízení:                                                        |                                                                                                                   | rok            | 2006        |
| Stáří:                                                               | S                                                                                                                 | roků           | 12          |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                                                                                 | roků           | 40          |
| Opotřebení:                                                          | O                                                                                                                 | %              | 30,00       |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                                                                                | Kč/jed.        | 290         |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                                                                                    | –              | 1           |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                                                                             | Kč/jed.        | 627,56      |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                                                                          | Kč             | 886 114,72  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                                                                                   | %              | 100         |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                                                                                   | Kč             | 886 114,72  |
| Opotřebení:                                                          |                                                                                                                   | Kč             | -265 834,42 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                                                                       | Kč             | 620 280,30  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                                                                                    |                | 1,10        |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                                                                                    |                | 0,51        |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                                                                              |                | 0,56        |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                                                                                   | Kč             | 346 612,63  |

|                                                                      |                                                         |                |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V2 - zpevněné plochy                         | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.          |                |               |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                         |                |               |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - zpevněné povrchy |                |               |
| Popis:                                                               | z betonu asfaltového tl. 50 mm                          |                |               |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                          |                |               |
| Výměra L:                                                            |                                                         | m <sup>2</sup> | 8661          |
| CZ-CC                                                                | 8.4.5                                                   | č.             | 211           |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                          | –              | 2,301         |
| Rok odhadu:                                                          |                                                         | rok            | 2018          |
| Rok pořízení:                                                        |                                                         | rok            | 2006          |
| Stáří:                                                               | S                                                       | roků           | 12            |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                       | roků           | 60            |
| Opotřebení:                                                          | O                                                       | %              | 20,00         |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                      | Kč/jed.        | 475           |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                          | –              | 1             |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                   | Kč/jed.        | 1092,975      |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                | Kč             | 9 466 256,48  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                         | %              | 100           |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                         | Kč             | 9 466 256,48  |
| Opotřebení:                                                          |                                                         | Kč             | -1 893 251,30 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                             | Kč             | 7 573 005,18  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                          |                | 1,10          |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                          |                | 0,51          |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                    |                | 0,56          |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                         | Kč             | 4 231 795,29  |

|                                                                      |                                                                                  |         |             |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V3 - patníky                                 | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.                                   |         |             |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                                                  |         |             |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - patníky                                   |         |             |
| Popis:                                                               | Obrubníky betonové - montované<br>do průřezu 0,05 m <sup>2</sup> , lože z betonu |         |             |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                                                   |         |             |
| Výměra L:                                                            |                                                                                  | m       | 597         |
| CZ-CC                                                                | 9.13                                                                             | č.      | 211         |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                                                   | —       | 2,301       |
| Rok odhadu:                                                          |                                                                                  | rok     | 2018        |
| Rok pořízení:                                                        |                                                                                  | rok     | 2006        |
| Stáří:                                                               | S                                                                                | roků    | 12          |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                                                | roků    | 60          |
| Opotřebení:                                                          | O                                                                                | %       | 20,00       |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                                               | Kč/jed. | 475         |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                                                   | —       | 1           |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                                            | Kč/jed. | 1092,975    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                                         | Kč      | 652 506,08  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                                                  | %       | 100         |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                                                  | Kč      | 652 506,08  |
| Opotřebení:                                                          |                                                                                  | Kč      | -130 501,22 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                                      | Kč      | 522 004,86  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                                                   |         | 1,10        |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                                                   |         | 0,51        |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                                             |         | 0,56        |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                                                  | Kč      | 291 696,32  |

|                                                                      |                                                |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V4 - připojení elektro                       | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - elektro |         |            |
| Popis:                                                               | kabel AL 16 mm <sup>2</sup> vzdušné vedení     |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 415,528    |
| CZ-CC                                                                | 3.1.3                                          | č.      | 2224       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | —       | 2,254      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 40         |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 30,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 240        |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 540,96     |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 224 784,03 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 224 784,03 |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -67 435,21 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 157 348,82 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>           |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 87 926,52  |

|                                                                      |                                                |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V5 - rozvody plyn                            | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - plyn    |         |            |
| Popis:                                                               | Plynová přípojka do DN 40                      |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 124,257    |
| CZ-CC                                                                | 3.1.3                                          | č.      | 2221       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,366      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 50         |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 24,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 305        |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 721,63     |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 89 667,58  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 89 667,58  |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -21 520,22 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 68 147,36  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 38 080,74  |

|                                                                      |                                                |         |           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|-----------|
| Výpočet ceny Objektu SO V6 - vodovod                                 | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |           |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |           |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - vodovod |         |           |
| Popis:                                                               | Přípojka vody PVC - DN 50 mm                   |         |           |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |           |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 29,386    |
| CZ-CC                                                                | 1.1.3                                          | č.      | 2222      |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,382     |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018      |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006      |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12        |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 55        |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 21,82     |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 465       |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1         |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 1107,63   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 32 548,82 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100       |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 32 548,82 |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -7 101,56 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 25 447,26 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10      |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51      |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56      |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 14 219,93 |

|                                                                      |                                                |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V7 - vodovod                                 | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - vodovod |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka vody PVC -DN 80 mm                    |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 29,753     |
| CZ-CC                                                                | 1.1.3                                          | č.      | 2222       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,382      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 55         |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 21,82      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 1640       |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 3906,48    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 116 229,50 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 116 229,50 |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -25 359,16 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 90 870,34  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 50 778,34  |

|                                                                      |                                                |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V8 - vodovod                                 | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - vodovod |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka vody PVC -DN 100 mm                   |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 34,641     |
| CZ-CC                                                                | 1.1.3                                          | č.      | 2222       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,382      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 55         |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 21,82      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 2063       |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 4914,066   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 170 228,16 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 170 228,16 |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -37 140,69 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 133 087,47 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 74 369,28  |

|                                                                      |                                                |         |             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|-------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V9 - vodovod                                 | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |             |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |             |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - vodovod |         |             |
| Popis:                                                               | Přípojka vody PVC -DN 150 mm                   |         |             |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |             |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 126,382     |
| CZ-CC                                                                | 1.1.3                                          | č.      | 2222        |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,382       |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018        |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006        |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12          |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 55          |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 21,82       |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 2470        |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1           |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 5883,54     |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 743 573,55  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100         |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 743 573,55  |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -162 234,23 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 581 339,32  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10        |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51        |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56        |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 324 852,41  |

|                                                                      |                                                |         |             |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|-------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V10 - vodovod                                | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb. |         |             |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                |         |             |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - vodovod |         |             |
| Popis:                                                               | Přípojka vody Litina -DN 150 mm                |         |             |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                 |         |             |
| Výměra L:                                                            |                                                | m       | 126,382     |
| CZ-CC                                                                | 1.1.3                                          | č.      | 2222        |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                 | –       | 2,382       |
| Rok odhadu:                                                          |                                                | rok     | 2018        |
| Rok pořízení:                                                        |                                                | rok     | 2006        |
| Stáří:                                                               | S                                              | roků    | 12          |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                              | roků    | 55          |
| Opotřebení:                                                          | O                                              | %       | 21,82       |
| Základní cena:                                                       | ZC                                             | Kč/jed. | 2589        |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                 | –       | 1           |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>          | Kč/jed. | 6166,998    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                       | Kč      | 779 397,54  |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                | %       | 100         |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                | Kč      | 779 397,54  |
| Opotřebení:                                                          |                                                | Kč      | -170 050,37 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                    | Kč      | 609 347,17  |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                 |         | 1,10        |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                 |         | 0,51        |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>           |         | 0,56        |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                | Kč      | 340 503,20  |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V11 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 150 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 164,222    |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.1                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 1 240      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 2930,12    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 481 190,17 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 481 190,17 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -57 742,82 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 423 447,35 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 236 622,38 |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V12 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 200 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 70,201     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.2                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 1 555      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 3674,465   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 257 951,12 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 257 951,12 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -30 954,13 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 226 996,98 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 126 845,91 |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V13 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 250 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 50,35      |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 1 990      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 4702,37    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 236 764,33 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 236 764,33 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -28 411,72 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 208 352,61 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 116 427,44 |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V14 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 300 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 157,285    |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 2 163      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 5111,169   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 803 910,22 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 803 910,22 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -96 469,23 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 707 440,99 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 395 318,03 |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V15 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 400 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 48,164     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 2 650      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 6261,95    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 301 600,56 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 301 600,56 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -36 192,07 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 265 408,49 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 148 310,27 |

|                                                                      |                                                           |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V16 - dešťová kanalizace                     | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.            |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                           |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - dešťová kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 500 mm                             |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                            |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                           | m       | 32,153     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                   | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                            | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                           | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                           | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                         | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                         | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                         | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                        | Kč/jed. | 3 137      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                            | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                     | Kč/jed. | 7412,731   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                  | Kč      | 238 341,54 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                           | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                           | Kč      | 238 341,54 |
| Opotřebení:                                                          |                                                           | Kč      | -28 600,98 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                               | Kč      | 209 740,56 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                            |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                            |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                      |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                           | Kč      | 117 203,02 |

|                                                                      |                                                             |         |           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Výpočet ceny Objektu SO V17 - splašková kanalizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |           |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |           |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - splašková kanalizace |         |           |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 100 mm                               |         |           |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |           |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 6,657     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.1                                                     | č.      | 2223      |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363     |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018      |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006      |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12        |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100       |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00     |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 1 240     |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1         |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 2930,12   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 19 505,81 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100       |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 19 505,81 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -2 340,70 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 17 165,11 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10      |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51      |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                        |         | 0,56      |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 9 591,86  |

|                                                                      |                                                             |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V18 - splašková kanalizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - splašková kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 200 mm                               |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 121,659    |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.2                                                     | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 1 555      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 3674,465   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 447 031,74 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 447 031,74 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -53 643,81 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 393 387,93 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                        |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 219 825,17 |

|                                                                      |                                                             |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V19 - splašková kanalizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - splašková kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 250 mm                               |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 74,285     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                     | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 1 990      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 4702,37    |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 349 315,56 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 349 315,56 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -41 917,87 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 307 397,69 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                        |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 171 773,83 |

|                                                                      |                                                             |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V20 - splašková kanalizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - splašková kanalizace |         |            |
| Popis:                                                               | Přípojka kanalizace DN 300 mm                               |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 100,007    |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                     | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 2 163      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 5111,169   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 511 152,68 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 511 152,68 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -61 338,32 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 449 814,36 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                        |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 251 356,26 |

|                                                                      |                                                             |         |           |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Výpočet ceny Objektu SO V21 - napojení klimatizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |           |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |           |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - napojení klimatizace |         |           |
| Popis:                                                               | Napojení klimatizace DN 400 mm                              |         |           |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |           |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 3,461     |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.3                                                     | č.      | 2223      |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363     |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018      |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006      |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12        |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100       |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00     |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 2 650     |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1         |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 6261,95   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 21 672,61 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100       |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 21 672,61 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -2 600,71 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 19 071,90 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10      |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51      |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                        |         | 0,56      |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 10 657,38 |

|                                                                      |                                                             |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V22 - napojení klimatizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - napojení klimatizace |         |            |
| Popis:                                                               | Napojení klimatizace 9x DN 200 mm                           |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 9,954      |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.2                                                     | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 1 555      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 3674,465   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 329 180,62 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 329 180,62 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -39 501,67 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 289 678,95 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>P</sub>                        |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 161 872,60 |

|                                                                      |                                                             |         |            |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------|
| Výpočet ceny Objektu SO V23 - napojení klimatizace                   | Ocenění podle § 10,18 vyhlášky č. 441/2013 Sb.              |         |            |
| Výpočet ceny nákladovým způsobem                                     |                                                             |         |            |
| Umístění:                                                            | Areál - Erdrich Umformtechnik s.r.o. - napojení klimatizace |         |            |
| Popis:                                                               | Napojení klimatizace 5x DN 200 mm                           |         |            |
| Technický stav:                                                      | v dobrém stavu                                              |         |            |
| Výměra L:                                                            |                                                             | m       | 9,914      |
| CZ-CC                                                                | 2.1.4.2                                                     | č.      | 2223       |
| Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)                          | K <sub>i</sub>                                              | —       | 2,363      |
| Rok odhadu:                                                          |                                                             | rok     | 2018       |
| Rok pořízení:                                                        |                                                             | rok     | 2006       |
| Stáří:                                                               | S                                                           | roků    | 12         |
| Předpokládaná životnost:                                             | Z                                                           | roků    | 100        |
| Opotřebení:                                                          | O                                                           | %       | 12,00      |
| Základní cena:                                                       | ZC                                                          | Kč/jed. | 1 555      |
| Koeficient polohový:                                                 | K <sub>5</sub>                                              | —       | 1          |
| Základní cena upravená bez pp:                                       | ZCU=ZC*K <sub>i</sub> *K <sub>5</sub>                       | Kč/jed. | 3674,465   |
| Výchozí cena bez pp - cena reprodukční:                              | CN=ZCU*L                                                    | Kč      | 182 143,23 |
| Stupeň dokončení stavby:                                             |                                                             | %       | 100        |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby:                  |                                                             | Kč      | 182 143,23 |
| Opotřebení:                                                          |                                                             | Kč      | -21 857,19 |
| Cena ke dni odhadu, zjištěna nákladovým způsobem - CS <sub>N</sub> : | cena časová                                                 | Kč      | 160 286,04 |
| Index trhu:                                                          | I <sub>t</sub>                                              |         | 1,10       |
| Index polohy:                                                        | I <sub>p</sub>                                              |         | 0,51       |
| Koeficient pp:                                                       | pp = I <sub>T</sub> * I <sub>p</sub>                        |         | 0,56       |
| Cena ke dni odhadu s pp (CS)                                         |                                                             | Kč      | 89 567,84  |

## 6 Databáze objektů pro přímé porovnání - prodej

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cena                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Školní, Branka u Opavy</b><br>Prodej moderního podnikatelského objektu, kolaudace v r. 2011. Samostatně stojící třípodlažní budova zast. pl. 940 m <sup>2</sup> s halou cca 683 m, pozemky celkem 1.831 m <sup>2</sup> . Kanceláře cca 93 m <sup>2</sup> , dílna a sklad cca 120 m <sup>2</sup> , šatny a sociální zařízení 42 m <sup>2</sup> , dva byty 3+kk každý po 75 m <sup>2</sup> , vybaveno nábytkem. Moderní řízené plynové vytápění, napojeno na VK, parkoviště. Energetický štítek kat. B. Pronájem možný. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16 000 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 940 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|    | <b>UP:</b> 1163 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 16 000 000 - (1831 - 940)*236 = 15 789 724 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 13 577 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Branka u Opavy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 619345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 2. | <b>Brantice, okres Bruntál</b><br>Nabízíme ke koupi provozní areál bývalé pily, která se nachází v obci Brantice, která je vzdálená cca 3 km od Krnova, směr Bruntál. Jedná se o oplocený areál tří budov a zpevněné asfaltové plochy o výměře 7750m <sup>2</sup> . Hlavní administrativní budova má 3 podlaží. V 1PP je dílna, sušárna sklad, šatna a soc. zařízení. V 1NP jsou kanceláře a restaurace soc. zázemím. Ve 2NP jsou bytové jednotky a kanceláře. U budovy je dřevěná terasa v havarijním stavu. Vytápění - kotel na tuhá paliva. Další budova je montovaná provozní hala, na ploše 900m <sup>2</sup> (15x60m) se světlostí 6,4m.<br><br>Jedná se o konstrukci - ocelové sloupy s plechem VSŽ. Strop dřevěný - zateplený. Podlaha dvojí, betonová s ocelovou sítí. Vrata dvoukřídlá plechová. Vytápění pomocí teplovzdušných souprav. Střecha sedlová, střešní krytina - pozinkovaný plech. Poslední budovou je bývalá kotelná se zastavěnou plochou 200m <sup>2</sup> , která je v havarijním stavu. Objekt má vlastní trafostanici, vlastní studny, vodovodní přípojku, kanalizaci a žumpu. | 3 500 000 Kč                                                                         |
|    | <b>ZP:</b> 1398 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|    | <b>UP:</b> 1962 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 3 500 000 - (7750 - 1398)*236 = 2 000 928 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 1 020 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Brantice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 98105                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cena                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | <b>Přemyslovců, Opava - Jaktař</b><br>K prodeji nabízíme výrobní halu o celkové výměře 2625 m <sup>2</sup> s pozemkem pro manipulaci a parkování o výměře 4386 m <sup>2</sup> v Opavě-Jaktaři. Jedná se o zděnou stavbu s betonovou podlahou ve velmi dobrém stavu. Hala je napojena na elektřinu, plyn, voda je ze studny. Topení je plynové, lokální. Hala je rozdělena na čtyři části, každá má vlastní vjezd. Jednotlivé části lze užívat odděleně. Hala je součástí objektu bývalé Strojní traktorové stanice. Objekt je oplocený, vjezd do objektu je přes zabezpečenou bránu. Volný dle dohody. Bližší informace Vám rádi sdělíme. | 15 800 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 2625 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>UP:</b> 2625 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 15 800 000 - (4386 - 2625)*236 = 15 384 404 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 5 861 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Opava - Jaktař                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> N419                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
| 4. | <b>Litultovice, okres Opava</b><br>Nabízíme k prodeji uzavřený výrobní areál v obci Litultovice, která je vzdálena od Opavy 12 km. Areál se skládá z 11 budov, se širokým využitím. Administrativa - 337m <sup>2</sup> , výroba - 1494m <sup>2</sup> a sklady - 1349m <sup>2</sup> . Veškeré sítě, mimo splaškovou kanalizaci jsou napojeny a areál je oplocen a napojen na veřejnou komunikaci. Využití areálu je možné od lehkého průmyslu až po sklady - ideální pro základnu firmy.                                                                                                                                                   | 3 500 000 Kč                                                                         |
|    | <b>ZP:</b> 3180 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|    | <b>UP:</b> 3180 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 3 500 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 1 101 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Litultovice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 105769                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cena                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | <b>Krnov Pod Cvilínem, okres Bruntál</b><br>Nabízíme k prodeji výrobní areál v blízkosti města Krnov. Areál se nachází na rovinatém pozemku, je přístupný po zpevněné místní komunikaci, v místě je možno napojení na veškeré inženýrské sítě - voda, plyn, elektro a kanalizace. Okolní zástavbu tvoří průmyslové areály a stavby občanské vybavenosti. Výrobní areál sestává z hlavní budovy, kterou tvoří část administrativní, výrobní a skladovací, a dále pak z prostranství, které slouží k parkování vozidel a jako manipulační plocha. Areál je kompletně oplocen s možností vjezdu dvěma branami a střežen kamerovým systémem. V 1.NP se nachází chodba, technická místnost, úklidová komora, kancelář, oddělené šatny se sprchami, kuchyň, 2x wc, denní místnost, kancelář a sklad pracovních prostředků. Ve 2.NP se nachází 6x kancelář, spisovna, úklidová komora, zasedací místnost, 2x wc. Areál zkolaudován v roce 2007. Doporučujeme prohlídku. | 25 999 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 805 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |
|    | <b>UP:</b> 1051 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 25 999 000 - (5156 - 805)*236 = 24 784 190 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 23 582 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Krnov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 598607                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 6. | <b>Slavkovská, Opava - Jaktář</b><br>Prodej provozního areálu v okrajové části Opavy poblíž výhledovky na Krnov a Bruntál o celkové ploše cca 28.370 m <sup>2</sup> . Nejvýznamnější samostatně stojící objekty jsou železobetonová hala o zastavěné ploše 2.371 m <sup>2</sup> , vnitřní dispozice otevřený prostor cca 1000 m <sup>2</sup> , výšky 8 m s jeřábem 5.000 kg, třemi montážními kanály, dále uvnitř budovy samostatné dílny, sklady a zázemí, nákladní výtah, trafostanice, kotelna. Dále samostatný servisní objekt s provozem STK celkem cca 1500 m <sup>2</sup> , samostatný bývalý mycí objekt 576 m <sup>2</sup> , samostatná čtyřpodlažní správní budova. V areálu probíhá postupná modernizace. Pronajato s výnosem. Další informace u makléře. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.                                                                                                                                         | 35 000 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 5400 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|    | <b>UP:</b> 5600 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 35 000 000 - (28374 - 5400)*236 = 29 578 136 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 5 282 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Opava - Jaktář                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 619347                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cena                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | <b>Bruntál, okres Bruntál</b><br>Mimořádně Výnosová nemovitost, aktuálně bez nutnosti dalších nákladů. Využití možností jeho rozvoje jsou značné, a to ve sféře komerční či pro potřeby bydlení vyčleněním části ploch, v úvahu přichází ucelený obchodní komplex, který naváže na sousední obchodní aktivity, výrobně skladovací komplex se zaměřením na lehkou průmyslovou výrobu, logistické centrum pro skladování a distribuci zboží či materiálu, prostor kombinující prodejní, skladovací, výrobní, ale i volnočasové a ubytovací možnosti, plochy pro administrativu, multifunkční projekty. Část areálu podle zvážení může být využita pro individuální bydlení či řadovou výstavbu. Areál se rozkládá ve strategické poloze v těsné blízkosti hlavní spojnice s Olomoucí, dobře přístupný také z nově rekonstruované silnice v těsné blízkosti. Část je zastavěna jedno nebo vícepodlažními objekty různého charakteru, které původně sloužily potřebám bývalé textilní továrny, později byly objekty využívány k vojenským účelům, nyní jsou v pronájmu firmám s různorodou činností. Spodní podlaží objektů tvoří spojený celek. Průběžně prováděné opravy zajišťují budovám dobrý stav, Větší část areálu tvoří pak různě členěné volné plochy terasovitého nebo mírně sklonového charakteru. Areál je napojen přípojkami splaškové a dešťové kanalizace do veřejné sítě. Přípojka pitné vody je v těsné blízkosti. Výhodou je také vlastní vrtaná studna o průměru 350 mm a hloubce 63 m. Přípojky NN jsou vedeny z vlastní trafostanice. Uvnitř areálu jsou provedeny rozvody vody, kanalizace, rozvody.. Zpevněné i travnaté plochy, příslušenství, rampy, opěrné zdi jsou udržovány. Areál je celý oplocen a střežen. Podrobné informace týkající se možností využití, výnosů, nákladů a další související podrobnosti v případě vážného zájmu k projednání po dohodě v RK. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud předložen, proto je uvedena třída G. | 25 650 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 9 757 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|    | <b>UP:</b> 11 512 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 25 650 000 - (51029 - 9757)*236 = 15 909 808 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 1 382 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Bruntál                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> IETO94010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cena                                                                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | <b>Slavkovská, Opava - Jaktař</b><br>Předmětem prodeje je částečně pronajatý oplocený průmyslový areál na pozemcích o velikosti 30.638 m <sup>2</sup> , jehož součástí je 36 objektů — skladovacích, výrobních, provozních a administrativních, s celkovou užitnou plochou 10.000 m <sup>2</sup> . Nyní působí v areálu 10 společností, které mají pronajato celkem 580 m <sup>2</sup> kancelářských ploch a 1.280 m <sup>2</sup> skladovacích a výrobních ploch. Roční výnos z nájmu činí 1.458.996,-Kč. Jedná se o výrobní a skladovací haly vhodné pro jakoukoli činnost a výrobu. Haly jsou většinou vybaveny mostovými jeřáby, jsou vytápěné, se sociálním zázemím. Uprostřed areálu se nachází dvojpodlažní administrativní budova se soc. zázemím a jídelnou. Areál leží na východním okraji obce Kravaře, bezproblémový příjezd i pro kamiony po asfaltové komunikaci 111/46824, u vjezdu do areálu stojí vrátnice. Inženýrské sítě: elektrická energie - vysokonapěťová přípojka 2 x 22 kV, trafo o výkonu 630 kVA, plyn - páteřní středotlaký řád, objekty napojeny na nízkotlaké rozvody, voda - centrální vodárna, kanalizace - dešťová kanalizace, splaškové vody jsou čištěny prostřednictvím čistíren odpadních vod, lapač ropných látek. | 36 000 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 8 199 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |
|    | <b>UP:</b> 10 000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 36 000 000 - (30638 - 8199)*236 = 30 704 396 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 3 070 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Opava - Jaktař                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 619347                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| 9. | <b>U stadionu, Bruntál</b><br>Předmětem prodeje je výrobně - skladovací areál, skládající se ze 4 hal a budovy s příslušenstvím (kanceláře, garáže, dílny, sklady a kotleny). 3 haly jsou zateplené s plynovým topením a se sociálním zařízením a zázemím pro zaměstnance. 1 hala je z poloviny zateplená a druhá polovina je určena pro skladování. Celý areál má obslužnou plochu zpevněnou panely. Elektrická energie je řešená vlastní trafostanicí. V areálu je k dispozici plynovod a veřejný vodovod, odpady jsou řešeny veřejnou kanalizací, ale některé sklady mají vlastní jímky na nebezpečný odpad. Celková plocha skladovacích a výrobních prostor je 3891m <sup>2</sup> . Celková plocha pozemku je 20.842m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25 000 000 Kč                                                                        |
|    | <b>ZP:</b> 3891 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|    | <b>UP:</b> 3891 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Cena bez pozemků:</b> 25 000 000 - (20842 - 3891)*236 = 20 999 564 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|    | <b>Cena/m<sup>2</sup> UP:</b> 5 397 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Bruntál                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 66571                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |

### Grubbsův test - 1. pokus

| Poř.č. | Cena z databáze | Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$<br>pro Grubbsův test |                     | Číselné charakteristiky                  |                                     |
|--------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1      | 13 557,00       | Sloupec                                                           | 1                   | Průměr                                   | 6 695,00                            |
| 2      | 1 020,00        | n                                                                 | $T_{\alpha} [0,95]$ | Výběrová směrodatná odchylka             | 7 429,70                            |
| 3      | 5 861,00        | 3                                                                 | 1,150               | $X_{\min}$                               | 1 020,00                            |
| 4      | 1 101,00        | 4                                                                 | 1,469               | $X_{\max}$                               | 23 585,00                           |
| 5      | 23 585,00       | 5                                                                 | 1,673               | $T_{\min}$                               | 0,764                               |
| 6      | 5 282,00        | 6                                                                 | 1,822               | $T_{\max}$                               | 2,273                               |
| 7      | 1 382,00        | 7                                                                 | 1,938               | Počet prvků n                            | 9                                   |
| 8      | 3 070,00        | 8                                                                 | 2,031               | Testová kritéria                         |                                     |
| 9      | 5 397,00        | 9                                                                 | 2,109               | 1. posouzení:                            | $T_{\min}, T_{\max}$ $T_{\alpha n}$ |
|        |                 |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\min} \geq T_{\alpha n} ?$ | 0,764 2,109 vyhovuje                |
|        |                 |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\max} \geq T_{\alpha n} ?$ | 2,273 2,109 nevyhovuje              |

### Grubbsův test - 2. pokus

| Poř.č. | Cena z databáze      | Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$<br>pro Grubbsův test |                     | Číselné charakteristiky                  |                                     |
|--------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1      | 13 557,00            | Sloupec                                                           | 1                   | Průměr                                   | 4 583,75                            |
| 2      | 1 020,00             | n                                                                 | $T_{\alpha} [0,95]$ | Výběrová směrodatná odchylka             | 4 151,97                            |
| 3      | 5 861,00             | 3                                                                 | 1,150               | $X_{\min}$                               | 1 020,00                            |
| 4      | 1 101,00             | 4                                                                 | 1,469               | $X_{\max}$                               | 13 557,00                           |
| 5      | <del>23 585,00</del> | 5                                                                 | 1,673               | $T_{\min}$                               | 0,858                               |
| 6      | 5 282,00             | 6                                                                 | 1,822               | $T_{\max}$                               | 2,161                               |
| 7      | 1 382,00             | 7                                                                 | 1,938               | Počet prvků n                            | 8                                   |
| 8      | 3 070,00             | 8                                                                 | 2,031               | Testová kritéria                         |                                     |
| 9      | 5 397,00             | 9                                                                 | 2,109               | 1. posouzení:                            | $T_{\min}, T_{\max}$ $T_{\alpha n}$ |
|        |                      |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\min} \geq T_{\alpha n} ?$ | 0,858 2,031 vyhovuje                |
|        |                      |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\max} \geq T_{\alpha n} ?$ | 2,161 2,031 nevyhovuje              |

### Grubbsův test -3. pokus

| Poř.č. | Cena z databáze      | Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$<br>pro Grubbsův test |                     | Číselné charakteristiky                  |                                     |
|--------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1      | <del>13 557,00</del> | Sloupec                                                           | 1                   | Průměr                                   | 3 301,86                            |
| 2      | 1 020,00             | n                                                                 | $T_{\alpha} [0,95]$ | Výběrová směrodatná odchylka             | 2 185,18                            |
| 3      | 5 861,00             | 3                                                                 | 1,150               | $X_{\min}$                               | 1 020,00                            |
| 4      | 1 101,00             | 4                                                                 | 1,469               | $X_{\max}$                               | 5 861,00                            |
| 5      | <del>23 585,00</del> | 5                                                                 | 1,673               | $T_{\min}$                               | 1,044                               |
| 6      | 5 282,00             | 6                                                                 | 1,822               | $T_{\max}$                               | 1,171                               |
| 7      | 1 382,00             | 7                                                                 | 1,938               | Počet prvků n                            | 7                                   |
| 8      | 3 070,00             | 8                                                                 | 2,031               | Testová kritéria                         |                                     |
| 9      | 5 397,00             | 9                                                                 | 2,109               | 1. posouzení:                            | $T_{\min}, T_{\max}$ $T_{\alpha n}$ |
|        |                      |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\min} \geq T_{\alpha n} ?$ | 1,044 1,938 vyhovuje                |
|        |                      |                                                                   |                     | Test $H_0: T_{\max} \geq T_{\alpha n} ?$ | 1,171 1,938 vyhovuje                |

## 7 Databáze objektů pro přímé porovnání - pronájem

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cena                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Kravaře, okres Opava</b><br>Jednolodní hala o velikosti 912 m <sup>2</sup> stojí v uzavřeném hlídaném areálu, součástí haly jsou jednopodlažní a dvoupodlažní vestavby a další prostory sloužící jako kanceláře a malé dílny a sklady. V případě zájmu je možnost pronájmu kancelářských prostor v rekonstruované administrativní budově, v níž je sociální zázemí včetně sprch a šaten. Je zde také možnost stravování s domácí kuchyní. Parkování v areálu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 57 000 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 912 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 750 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Kravaře                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> N012365                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |
| 2. | <b>Červený dvůr, Krnov - Pod Cvilínem</b><br>Realitní kancelář Vista Reality Krnov Vám exkluzivně nabízí k pronájmu výrobní popř.skladovací halu v průmyslové zóně Krnova o celkové výměře 865 m <sup>2</sup> . Hala se nachází na výjezdu z Krnova směrem na Opavu, asi 2 km od Krnova a je situovaná v průmyslovém areálu firmy ZVOS s.r.o. mezi stávající a nově budovanou průmyslovou zónou. Jedná se o halu s ocelovým skeletem, zateplenou a kompletně vybavenou, připravenou pro výrobní činnost nebo skladování materiálu. Rozměry haly jsou 18x 36 m a výška pod vazníky 6m. Hala je zateplená, osvětlení a větrání je světlíky ve střeše a okny v obvodovém plášti. Výrobní plocha je 665 m <sup>2</sup> , využitelná plocha kanceláří umístěných v patře haly je 145m <sup>2</sup> , sociální zařízení 46 m <sup>2</sup> . V hale jsou vybudované kvalitní rozvody elektro. Vstup a vjezd do haly je 2x elektrické zvedací vrata a 1x ocelové otevírací vrata. Vytápění haly je plynovými zářiči, kterých je po celém obvodu umístěno 16 ks, každý o výkonu 7 kW. Podlaha v hale je z hlazeného betonu, čistá bez nerovností a poškození, s dostatečnou únosností ověřenou předchozí činností. Kancelářské prostory spolu se sociálním zařízením jsou umístěny v patře kolem haly, s přístupem po schodištích přímo z haly, vytápěné samostatným plynovým kotlem a některé jsou vybaveny klimatizačními jednotkami. Nabízená hala se nachází v oploceném areálu, který je střežen hlídací službou a kamerovým systémem. Kolem haly je dostatečný prostor k parkování a manipulaci. | 45 000 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 865 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 624 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Krnov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 632861                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Cena                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | <b>Kravaře, okres Opava</b><br>Zděná vytápěná výrobní hala o rozměru 807 m <sup>2</sup> se nachází uvnitř hlídaného podnikatelského areálu. Výška po spodní příhradu vazníku cca 7,0 metrů. Hala je vybavena 2 mostovými jeřáby o nosnosti 3,2 t. Vytápění haly pomocí plynových kaloliferů. Součástí haly je nové sociální zařízení — toalety, šatny, sprchy umístěné ve 2. NP haly. V případě zájmu je možnost pronájmu kancelářských prostor ve zrekonstruované administrativní budově se stravováním s domácí kuchyní. Parkování v areálu. | 50 438 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 807 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 750 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Kravaře                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> N01267                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 4. | <b>U Stadionu, Bruntál</b><br>Nabízíme pronájem výrobní (skladovací) haly na ploše 500m <sup>2</sup> . Hala je nově zrekonstruována - plastová okna, sekční vrata, topení, místní jeřáb na 2000kg. Součástí je také zázemí - kancelář, šatny, sprchy a soc. zařízení na ploše 120m <sup>2</sup> . Možnost využití zastřešené plochy před halou. Energie - voda, plyn, elektřina (trafo 400kW) - vlastní měření. Po dohodě možnost pronájmu další haly 500m <sup>2</sup>                                                                        | 30 000 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 620 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 581 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Bruntál                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 86683                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cena                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | <b>Tešínská, Opava - Předměstí</b><br>Nabízíme k pronájmu lehce zateplenou výrobní halu v Opavě, která je určena pro lehký průmysl, ale také ji lze využít jako skladovací prostory. K dispozici je zázemí pro zaměstnance i kancelářské prostory. Halaje pod dohledem bezpečnostní služby. Rozměry: Výška po vazníky 8 m, délka 83,5 m, šířka 23,5 m. Užitná sklad. plocha 1980 m <sup>2</sup> s možností rozšíření až na 3500 m <sup>2</sup> . Nosnost podlah 17,5 t/m <sup>2</sup> . Využitelná kancelářská plocha cca 150 m <sup>2</sup> . Příruční sklady sociálního zařízení cca 200 m <sup>2</sup> . Vzdálenost od centra Opavy je 3 km. Smlouva dle domluvy na dobu určitou nebo neurčitou. | 57 750 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 1 980 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 350 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Opava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> 145300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 6. | <b>Kravaře, okres Opava</b><br>Výrobní a skladovací dvojlodní hala o výměře 1.142 m <sup>2</sup> stojí v uzavřeném hlídaném areálu. Výška pod hákem je 9,0 m. V hale jsou instalovány dva mostové jeřáby o nosnosti 8 t a 16 t, každý v jedné lodi. Do haly je možný vjezd kamiony přes dvoje velká sekční vrata. Možno si pronajmout kancelářské prostory ve zrekonstruované administrativní budově se stravováním s domácí kuchyní. Zde je také sociální zázemí se sprchami a šatnami. Parkování v areálu.                                                                                                                                                                                        | 85 650 Kč/měsíc                                                                      |
|    | <b>ZP:</b> 1 142 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 900 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
|    | <b>Obec:</b> Kravaře                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|    | <b>ID:</b> N01263                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |

| Č. | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cena                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | <b>L. Janáčka, Město Albrechtice</b><br>Výrobní haly vhodné pro strojírenskou, zámečnickou, stolařskou a opravářskou činnost, popř. pro skladové hospodářství a podobné jiné aktivity. V přízemí nabízíme k pronájmu: kancelář, WC, šatnu, halu - výška 7,2 m, plocha 410 m <sup>2</sup> , halu - výška 7,2 m, plocha 137 m <sup>2</sup> , haly - výška 3,5 m, plocha (68 m <sup>2</sup> + 114 m <sup>2</sup> + 114m <sup>2</sup> + 113 m <sup>2</sup> ). V prvním patře jsou: šatny, sprchy, jídelna, WC, kuchyňka a kancelář. Topení je zajištěno infrapanely. K dispozici dle domluvy jsou venkovní odstavné plochy a mostní váha. Celý areál je hlídán kamerovým systémem. Možnost pronájmu i jednotlivých hal a místností. | 82 720 Kč/měsíc                                                                    |
|    | <b>ZP:</b> 1 128 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|    | <b>Cena pronájmu za m<sup>2</sup> za rok:</b> 880 Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |
|    | <b>Kategorie:</b> Výroba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|    | <b>Parkování:</b> Ano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
|    | <b>Obec:</b> Město Albrechtice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
|    | <b>Kraj:</b> Moravskoslezský                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|    | <b>ID:</b> 637777                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|    | <b>Zdroj:</b> www.sreality.cz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |

#### Grubbsův test - 1.pokus

| Poř.č. | Cena z databáze | Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test |                     | Číselné charakteristiky      |        |
|--------|-----------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|--------|
| 1      | 750,00          | Sloupec                                                        | 1                   | Průměr                       | 690,71 |
| 2      | 624,00          | n                                                              | $T_{\alpha} [0,95]$ | Výběrová směrodatná odchylka | 191,15 |
| 3      | 750,00          | 3                                                              | 1,150               | $X_{\min}$                   | 350,00 |
| 4      | 581,00          | 4                                                              | 1,469               | $X_{\max}$                   | 900,00 |
| 5      | 350,00          | 5                                                              | 1,673               | $T_{\min}$                   | 1,782  |
| 6      | 900,00          | 6                                                              | 1,822               | $T_{\max}$                   | 1,095  |
| 7      | 880,00          | 7                                                              | 1,938               | Počet prvků n                | 7      |

| Testová kritéria                         |                      |                |          |
|------------------------------------------|----------------------|----------------|----------|
| 1. posouzení:                            | $T_{\min}, T_{\max}$ | $T_{\alpha n}$ |          |
| Test $H_0: T_{\min} \geq T_{\alpha n} ?$ | 1,782                | 1,938          | vyhovuje |
| Test $H_0: T_{\max} \geq T_{\alpha n} ?$ | 1,095                | 1,938          | vyhovuje |

## 8 Výnosový způsob ocenění - odložená věčná renta

### Ekonomické využití na 30 let:

| Počet let          | 1            | 2            | 3            | 4            | 5             |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Odhad míry inflace | 0,00%        | 1,70%        | 5,40%        | 4,40%        | 1,00%         |
| Nájemné [Kč]       | 7 473 415,04 | 7 600 463,10 | 8 010 888,11 | 8 363 367,18 | 8 447 000,85  |
| Údržba [Kč]        | 1 569 367,47 | 1 585 061,15 | 1 600 911,76 | 1 616 920,88 | 1 633 090,09  |
| Celkem             | 9 042 782,52 | 9 185 524,25 | 9 611 799,87 | 9 980 288,06 | 10 080 090,94 |

| Počet let          | 6             | 7             | 8             | 9             | 10            |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Odhad míry inflace | 2,30%         | 2,40%         | 2,40%         | 1,40%         | 0,10%         |
| Nájemné [Kč]       | 8 641 281,87  | 8 848 672,64  | 9 061 040,78  | 9 187 895,35  | 9 197 083,25  |
| Údržba [Kč]        | 1 649 420,99  | 1 665 915,20  | 1 682 574,35  | 1 699 400,09  | 1 716 394,09  |
| Celkem             | 10 290 702,86 | 10 514 587,84 | 10 743 615,13 | 10 887 295,45 | 10 913 477,34 |

Cena údržby se zvyšuje konstantně o 1,00% každý rok.

| Výpočet výnosové hodnoty                                                    |           |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| Předpoklad dlouhodobých konstantních příjmů z nájemného?                    | ano       | Odložená věčná renta  |
| Čisté roční nájemné                                                         | Kč        | 7 473 415,04          |
| Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty                              | %         | 6,50                  |
| <b>Výnosová hodnota v dokončeném (pronajímatelném) stavu (zaokrouhleno)</b> | <b>Kč</b> | <b>176 702 859,99</b> |

### Ekonomické využití na 45let:

| Počet let          | 1             | 2             | 3             | 4             | 5             |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Odhad míry inflace | 0,00%         | 1,70%         | 5,40%         | 4,40%         | 1,00%         |
| Nájemné [Kč]       | 10 287 865,85 | 10 462 759,57 | 11 027 748,58 | 11 512 969,52 | 11 628 099,21 |
| Údržba [Kč]        | 1 569 367,47  | 1 585 061,15  | 1 600 911,76  | 1 616 920,88  | 1 633 090,09  |
| Celkem             | 11 857 233,32 | 12 047 820,71 | 12 628 660,34 | 13 129 890,40 | 13 261 189,30 |

| Počet let          | 6             | 7             | 8             | 9             | 10            |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Odhad míry inflace | 2,30%         | 2,40%         | 2,40%         | 1,40%         | 0,10%         |
| Nájemné [Kč]       | 11 895 545,50 | 12 181 038,59 | 12 473 383,51 | 12 648 010,88 | 12 660 658,90 |
| Údržba [Kč]        | 1 649 420,99  | 1 665 915,20  | 1 682 574,35  | 1 699 400,09  | 1 716 394,09  |
| Celkem             | 13 544 966,48 | 13 846 953,79 | 14 155 957,86 | 14 347 410,98 | 14 377 052,99 |

Cena údržby se zvyšuje konstantně o 1,00% každý rok.

| Výpočet výnosové hodnoty                                                    |           |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|
| Předpoklad dlouhodobých konstantních příjmů z nájemného?                    | ano       | Odložená věčná renta  |
| Čisté roční nájemné                                                         | Kč        | 10 287 865,85         |
| Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty                              | %         | 6,50                  |
| <b>Výnosová hodnota v dokončeném (pronajímatelném) stavu (zaokrouhleno)</b> | <b>Kč</b> | <b>237 064 940,53</b> |