

ZNALCKÝ POSUDEK

5 065-12-2017

Ocenění vybraného vodohospodářského majetku
obce Veltrusy

Objednatel

Vodárny Kladno – Mělník, a.s.
Kladno, U vodojemu 3085, IČ 46 35 69 91

Zpracovatel

Česká znalecká, a. s.
Hradec Králové, Nezvalova 423, IČ 25 26 01 38

Úvodní list

Objednatel:	Vodárny Kladno – Mělník, a.s. U vodojemu 3085 272 01 Kladno IČ 46 35 69 91 zastoupená ekonomickým náměstkem Ing. Oldřichem Večeřou
Zadání znaleckého zkoumání a dokazování:	Znalecký posudek byl vypracován na základě Objednávky ze dne 12. ledna 2017 .
Předmět znaleckého zkoumání a dokazování:	Ocenění vybraného vodohospodářského majetku obce Veltrusy , IČ 00 23 72 72 a stanovení jeho objektivizované hodnoty .
Účel znaleckého zkoumání a dokazování:	Ocenění vybraného vodohospodářského majetku obce Veltrusy a stanovení jeho objektivizované hodnoty pro účely převodu do společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s.
Zpracovatel:	Česká znalecká, a. s. Nezvalova 423 500 03 Hradec Králové T 495 518 296 E info@znalecka.cz ID bkndkpx IČ 25 26 01 38, DIČ CZ25260138 zapsaná v obchodním rejstříku, KS HK, oddíl B., vložka 2223
Znalecký posudek zpracovali:	Dr. Ing. Vítězslav Hálek , MBA, Ph.D., Ing. Vladimír Krupka , David Kořínek , Bc. Jakub Lisa .
Počet vyhotovení:	Znalecký posudek se vydává ve třech (3) vyhotoveních, z nichž dva (2) obdrží objednatel.
Datum zpracování:	28. února 2017

O b s a h

Úvodní list	2
Obsah	3
Výchozí předpoklady a omezující podmínky	4
Osvědčení	5
Znalecká doložka	6
1. Východiska znaleckého zkoumání a dokazování	7
1.1 Definice předmětu a účelu znaleckého zkoumání a dokazování.....	7
1.2 Rozhodné datum znaleckého zkoumání a dokazování.....	18
1.3 Podklady pro zpracování znaleckého zkoumání a dokazování	18
2. Metody znaleckého zkoumání, dokazování a jejich výběr.....	21
2.1 Vědecké metody používané při znaleckém dokazování	21
2.2 Východiska oceňování a znaleckého dokazování	26
2.3 Ocenění nemovitostí.....	31
2.4 Stanovení věcné hodnoty technologického zařízení	38
2.5 Metodika objektivizace hodnoty majetku pro účely převodu	40
3. Charakteristika vlastníka	41
4. Ocenění vodohospodářského majetku.....	42
4.1 Vlastní ocenění.....	42
4.2 Rekapitulace ocenění.....	47
4.3 Rekapitulace oceňovaného vodohospodářského majetku evidovaného v katastru nemovitostí	47
5. Stanovení objektivizované hodnoty majetku	49
5.1 Objektivizace hodnoty poměrem základního a vlastního kapitálu.....	49
6. Výsledek znaleckého zkoumání, dokazování a ocenění	51
7. Seznam příloh	52

Výchozí předpoklady a omezující podmínky

Tento **znalecký posudek** byl zpracován v souladu s následujícími **1) výchozími předpoklady** a **2) omezujícími podmínkami**:

1. Znalecký ústav **vycházel** ze **a)** svých databází, **b)** obecně dostupných informací a **c)** z informací a prohlášení o pravosti a platnosti předložených podkladů.
Neodpovídá tudíž zejména za:
 - a) **pravost** a **platnost** vlastnických nebo jiných věcných práv k oceňovaným movitým a nemovitým věcem,
 - b) **pravost** a **platnost** práv k cizím věcem a nájemních vztahů k nim, jejichž existence měla nebo mohla mít vliv na provedení znalecký posudek.
2. Znalecký ústav **vycházel** z toho, že **informace** získané z předložených podkladů pro znalecké zkoumání, dokazování a následné zpracování znaleckého posudku jsou **věrohodné** a **správné**, a nebyly tudíž ve všech případech z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.
3. Znalecký posudek je **vypracován** v souladu se **1)** zákonem č. **36/1967 Sb.**, o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, **2)** vyhláškou č. **37/1967 Sb.**, k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů a **3)** zákonem č. **151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento znalecký posudek **respektuje** právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní, které měly platnost v době, k níž je posudek zpracován.
5. Znalecký posudek byl podán v **souladu** s mezinárodními podmínkami pro udělování certifikátu kvality **ISO 9001**, jehož je znalecký ústav Česká znalecká, a. s. držitelem pod č. j. DQS-9001/41/09/rev.2.

Osvědčení

Znalecký ústav tímto **osvědčuje**, že

1. V současné době **nemá** a ani v budoucnosti **nebude** mít prospěch z podnikání, které je předmětem znaleckého zkoumání, dokazování a následně zpracovaného znaleckého posudku. Odměna za provedení znalecký posudek nezávisí na dosažených **závěrech** nebo odhadnutých **hodnotách**.
2. Zpracovaný znalecký posudek **zohledňuje** všechny nám známé **skutečnosti**, které by mohly ovlivnit dosažené **závěry** nebo posuzované **hodnoty**.
3. Znalecký posudek je zpracován s **vědomím následků** vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu **1) § 346 zákona č. 40/2009 Sb.**, trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **2) § 110a zákona č. 141/1961 Sb.**, o trestním řízení soudním (trestní řád), ve znění pozdějších předpisů a **3) § 127a zákona č. 99/1963 Sb.**, občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Hradec Králové **28. února 2017**

Dr. Ing. Vítězslav **H á l e k**, MBA, Ph.D.
statutární ředitel

Znalecké doložky

Znalecký posudek podal znalecký ústav **Česká znalecká, a. s.**, zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR na základě Rozhodnutí ministra spravedlnosti č. 57/2012-OSD-SZN/6 do I. oddílu seznamu znaleckých ústavů podle 1) ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a 2) ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro obor **ekonomika** s rozsahem **znaleckého oprávnění** pro:

- oceňování podniku jako celku
- **oceňování cenných papírů a obchodování s nimi**
- oceňování derivátů kapitálového trhu
- oceňování hmotného majetku, aktiv a pasiv
- oceňování nehmotného majetku a majetkových práv
- oceňování pohledávek a závazků
- oceňování podílů v obchodních společnostech
- oceňování nepeněžních vkladů
- **oceňování nemovitostí**
- oceňování přístrojů, strojů, strojních zařízení a technologických celků včetně posuzování jejich technického stavu
- posuzování úvěrové způsobilosti fyzických a právnických osob,
- posuzování bonity podnikatelských subjektů
- hodnocení úvěrových rizik, transferové ceny
- mezinárodní daňové plánování
- oceňování jmění obchodní společnosti při fúzi, rozdělení a změně právní formy
- oceňování vypořádacího podílu z čistého obchodního majetku
- oceňování zastaveného obchodního podílu pro účely převodu na úhradu dluhu
- přezkoumání úvěrových transakcí, vztahů mezi propojenými osobami, činnosti člena statutárního orgánu z hlediska ekonomických zájmů, vztahů mezi majoritními a minoritními akcionáři, ovládací smlouvy z ekonomického hlediska
- přezkoumání ceny obvyklé, přiměřenosti plnění a dalších ekonomických aspektů vyplývajících ze smlouvy o převodu podniku nebo jeho části, smlouvy o nájmu podniku nebo jeho části, ovládací smlouvy a smlouvy o převodu zisku
- přezkoumání projektu přeměny a dalších ekonomických aspektů vyplývajících ze smlouvy o fúzi
- přezkoumání ekonomických, daňových a účetních aspektů operací spojených s pohybem zboží a služeb uvnitř i vně České republiky, resp. Evropské unie
- posouzení přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídce na odkoupení
- účetnictví a cash – flow

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem **1 070/2017** deníku znaleckého ústavu.

Hradec Králové **28. února 2017**

Dr. Ing. Vítězslav **H á l e k**, MBA, Ph.D.
statutární ředitel

1. Východiska znaleckého zkoumání a dokazování

1.1 Definice předmětu a účelu znaleckého zkoumání a dokazování

Předmětem znaleckého zkoumání a dokazování je **ocenění vybraného vodohospodářského majetku Obce Veltrusy** a stanovení jeho **objektivizované hodnoty** za účelem převodu do společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

Vybraný vodohospodářský majetek je představován následujícími **soubory** nemovitého majetku.

Kanalizační infrastruktura

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
A3-1 podtlakové – část A	90	30,04	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A3-1-a gravitační	200	17,72	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4 podtlakové	110	300,12	PVC
A4-a gravitační	250	25,28	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4-b gravitační	250	21,46	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4-c gravitační	250	17,11	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4-d gravitační	250	23,32	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4-e gravitační	250	26,64	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A4-f gravitační	250	15,87	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
A4-g gravitační	250	13,97	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5 podtlakové	110	260,75	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
A5 podtlakové	160	604,70	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-a gravitační	250	26,58	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-1 podtlakové	110	58,71	PVC
A5-2 podtlakové	110	126,85	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-2-a gravitační	200	12,96	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-2-1 podtlakové	110	23,58	PVC
A5-2-1-a gravitační	250	27,26	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-3 podtlakové	90	65,38	PVC
A5-3-a gravitační	250	32,88	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-3-b gravitační	250	34,64	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-4 podtlakové	90	208,57	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-4-a gravitační	250	15,81	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-4-b gravitační	250	19,37	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-4-1 podtlakové	90	65,83	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
A5-4-1-a gravitační	250	35,12	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-4-1-b gravitační	200	16,64	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-5 podtlakové	90	89,34	PVC
A5-5-a gravitační	250	11,33	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-6 podtlakové	110	10,24	PVC
A5-6-a gravitační	200	11,78	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-7 podtlakové	110	21,46	PVC
A5-7-a gravitační	250	21,43	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-8 podtlakové	110	7,18	PVC
A5-9 podtlakové	110	36,47	PVC
A5-9-a gravitační	200	10,94	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-10 podtlakové	160	29,93	PVC
A5-11 podtlakové	110	129,10	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
A5-11-a gravitační	200	21,10	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-11-b gravitační	200	16,36	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-11-c gravitační	200	21,28	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A5-12 podtlakové	90	25,86	PVC
AD podtlakové	110	332,92	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
A7 podtlakové	110	300,61	PVC
Revizní šachta [ks]		7,00	
A7-a gravitační	250	20,99	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-b gravitační	250	31,07	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-c gravitační	250	37,72	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-d gravitační	250	21,62	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-e gravitační	250	21,00	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-f gravitační	250	29,06	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-g gravitační	200	27,93	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
A7-l podtlakové	90	40,87	PVC
B podtlakové	110	220,18	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B podtlakové	160	1 706,62	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
B-a gravitační	250	24,98	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B-b gravitační	250	47,64	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
B-c gravitační	250	29,33	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B-d gravitační	250	41,82	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
Revizní šachta [ks]		1,00	
B-e gravitační	250	78,04	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
B-f gravitační	250	35,59	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B-h gravitační	250	20,21	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B-ch gravitační	250	19,37	PVC
B-i gravitační	250	45,89	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B1 podtlakové	110	17,98	PVC
B1-a gravitační	250	36,99	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2 podtlakové	110	184,34	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-a gravitační	250	41,99	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-1 podtlakové	110	231,58	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-1-a gravitační	250	31,66	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-1-b gravitační	250	17,74	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-1-c gravitační	250	15,14	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B2-1-d gravitační	200	31,33	PVC
B2-1-d gravitační	250	24,98	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
B3 podtlakové	110	113,13	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
B3-a gravitační	250	26,51	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B3-b gravitační	250	28,14	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B3-c gravitační	250	50,84	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B4 podtlakové	110	17,05	PVC
B4-a gravitační	250	45,94	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5 podtlakové	110	336,56	PVC
B5-a gravitační	250	15,43	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-b gravitační	250	41,86	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-d gravitační	250	22,47	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-e gravitační	250	22,15	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-f gravitační	250	27,08	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-1 podtlakové	110	16,18	PVC
B5-1-a gravitační	250	16,16	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-2 podtlakové	90	27,20	PVC
B5-3 podtlakové	90	67,19	PVC
B5-3-a gravitační	250	19,34	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-4 podtlakové	90	49,38	PVC
B5-4-a gravitační	250	46,58	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B5-5 podtlakové	90	26,32	PVC
B5-5-a gravitační	250	15,27	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B6 podtlakové	90	31,49	PVC
B6-a gravitační	250	12,98	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B7 podtlakové	90	26,85	PVC
B8 podtlakové	90	61,71	PVC
B9 podtlakové	110	32,59	PVC
B9-a gravitační	250	26,57	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B10 podtlakové	110	142,09	PVC
B10-a gravitační	250	22,73	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
B11 podtlakové	110	11,00	PVC
B11-a gravitační	250	16,81	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C podtlakové	110	31,36	PVC
C podtlakové	160	911,97	PVC
C-a gravitační	200	34,86	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C-b gravitační	200	63,32	PVC
Revizní šachta [ks]		4,00	
C-c gravitační	200	19,53	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
Revizní šachta [ks]		2,00	
C-d gravitační	200	40,80	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
C-e gravitační	250	20,15	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-f gravitační	200	15,55	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-g gravitační	200	15,91	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-h gravitační	200	12,77	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-ch gravitační	200	77,73	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C-i gravitační	200	14,80	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-j gravitační	200	26,46	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-k gravitační	250	93,79	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
C-l gravitační	200	27,16	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-m gravitační	200	56,43	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-n gravitační	200	47,19	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C-o gravitační	250	13,14	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C1 podtlakové	110	70,00	PVC

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
C1-a gravitační	200	25,59	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C1-1 podtlakové	110	170,32	PVC
C1-1-a gravitační	200	18,57	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C1-1-b gravitační	200	37,23	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C1-1-c gravitační	200	14,32	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C1-1-1 podtlakové	110	65,74	PVC
C1-1-1-a gravitační	250	7,18	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C1-1-2 podtlakové	110	13,53	PVC
C1-1-3 podtlakové	110	102,24	PVC
C1-1-3-a gravitační	200	26,06	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2 podtlakové	110	281,20	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-a gravitační	200	40,46	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C2-b gravitační	200	7,62	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-c gravitační	200	15,00	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-d gravitační	200	21,08	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-e gravitační	200	72,11	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
C2-1 podtlakové	110	128,17	PVC
C2-1-a gravitační	200	29,40	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-1 -b gravitační	200	28,32	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C2-1-c gravitační	200	31,26	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C3 podtlakové	90	28,08	PVC
C3-a gravitační	200	37,69	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C-4 podtlakové	110	23,24	PVC
C5 podtlakové	110	238,92	PVC
C5-a gravitační	200	18,49	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-b gravitační	200	39,70	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-o gravitační	200	16,49	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-d gravitační	110	20,09	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-e gravitační	200	34,48	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C5-1 podtlakové	90	52,94	PVC
C5-1-a gravitační	200	46,21	PVC
Revizní šachta [ks]		2,00	
C5-2 podtlakové	90	69,66	PVC
C5-2-a gravitační	200	29,10	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	

NÁZEV	PROFIL [mm]	DÉLKA [m]	MATERIÁL
C5-3 podtlakové	90	24,03	PVC
C5-3-a gravitační	200	48,36	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-4 podtlakové	110	66,18	PVC
C5-4-a gravitační	200	11,19	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
C5-4-b gravitační	200	48,81	PVC
Revizní šachta [ks]		1,00	
D podtlakové	160	314,35	PVC
D podtlakové	160	633,81	PVC
D1 podtlakové	110	133,86	PVC
D1 podtlakové	90	43,01	PVC
D1-1 podtlakové	90	76,33	PVC
V výtlač	160	1 403,87	PVC
Revizní šachta [ks]		3,00	
Podtlakový ventil 2" [ks]		62,00	
Potrubí k šachtám s ventilem 2"	63	139,52	PVC
Podtlakový ventil 3" [ks]		188,00	
Potrubí k šachtám s ventilem 3"	90	563,36	PVC
Šachta [ks]		250,00	

Podtlaková stanice

Název	Počet [ks]
Podtlaková stanice Veltrusy, včetně technologie, pozemku a venkovních úprav	1,00

Pozemky v okolí ČOV Kralupy nad Vltavou

NÁZEV	VÝMĚRA [m ²]
Pozemek par. č. 433/177	18,00
Pozemek par. č. 1097/36 dle geometrického plánu č. 1745-44/2017	912,00
Pozemek par. č. 1097/20	1130,00
Pozemek par. č. 1097/22	274,00
Pozemek par. č. 1097/23	9,00
Pozemek par. č. 1097/28	12,00
Pozemek par. č. 1097/30	42,00
Pozemek par. č. 1097/31	408,00
Pozemek par. č. 483/16	830,00
Pozemek par. č. 483/60	125,00
Pozemek par. č. 483/61	351,00
Pozemek par. č. 1204	190,00

1.2 Rozhodné datum znaleckého zkoumání a dokazování

Datem rozhodným pro znalecké zkoumání, dokazování a následného ocenění je dle zadání objednatele 1. února 2017.

1.3 Podklady pro zpracování znaleckého zkoumání a dokazování

Při 1) znaleckém dokazování a následném 2) vypracování znaleckého posudku bylo využito:

- A – podkladů uvedených na veřejně dostupných internetových zdrojích,
- B – odborné literatury zaměřené na tematiku ceny obvyklé
- C – podkladů předaných objednatelem znaleckého posudku a účastníky sporu a
- D – informace z místního šetření

Tyto **zdroje** (A, C, D) jsme pokládali za **věrohodné a úplné**.

Vybrané podklady pro ocenění jsou součástí **CD přílohy** tohoto znaleckého posudku.

Obsah zdroje **B**, vyjma publikací autora „BRADÁČ“, je volně dostupný a bezplatně stažitelný z www.halek.org.

A – Použité veřejné zdroje

- www.cuzk.cz
- www.mapy.cz
- www.justice.cz

B – Odborná literatura zaměřená na problematiku **ceny obvyklé (COB)**

- HÁLEK, V. *Oceňování majetku v praxi*. Bratislava: DonauMedia, vyd. 1, 2009. 247 s. ISBN 978-80-89364-07-7.
- HÁLEK, V. *Pojem cena obvyklá po 1. lednu 2014*. Trestněprávní revue. 2015, roč. 14, č. 4, str. 90-97, ISSN 1213-5313.
- HÁLEK, V. *Axiom Eta – A schematic methodology for setting the standard price with respect to the market price*. London: SCIEMCEE Publishing London, vyd. 1, 2015. 64 s. ISBN 978-0-9928772-5-5.
- HÁLEK, V. *Ekonomická činnost statutárních orgánů ABC*. Bratislava: DonauMedia, vyd. 1, 2012. 240 s. ISBN 978-80-89364-40-4. HÁLEK, V.
- HÁLEK, V. *Ekonomické znalecké posudky v trestním řízení ABC*. Bratislava: DonauMedia, vyd. 1, 2013. 312 s. ISBN 978-80-89364-47-3.
- BRADÁČ, A. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. Brno: CERM, vyd. 1, 2016. 790 s. ISBN 978-80-7204-930-1.

C – Podklady předané objednatelem znaleckého posudku

- **specifikace vodohospodářského majetku** obce Veltrusy.
- **zásady pro oceňování nepeněžitých vkladů** za účelem zvyšování základního jmění akciové společnosti **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.**,
- sdělení společnosti **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.** k výši koeficientů pro zvyšování základního kapitálu nepeněžitými vklady v roce **2017**.

D – Informace z místního šetření

Dne **25. ledna 2017** jsme provedli **místní šetření** předmětu ocenění.

Jednalo se o **osobní prohlídku** předmětu znaleckého zkoumání a dokazování.

Součástí výstupu místního šetření bylo **pořízení** autentických **fotografií**.

2. Metody znaleckého zkoumání, dokazování a jejich výběr

2.1 Vědecké metody používané při znaleckém dokazování

Použité zdroje:

Název publikace	Vybrané kapitoly z metodologie
Autor	Mgr. Martin Sebera, Ph.D.
Vydavatel	Masarykova univerzita, Brno 2012
Identifikace	ISBN 978-80-210-5963-4

Název publikace	Znalcetví
Autor	JUDr. Ing. Lukáš Křístek, MBA
Vydavatel	Wolters Kluwer ČR, Praha 2013
Identifikace	ISBN 978-80-7478-042-4

Dle publikace **Vybrané kapitoly z metodologie** se rozumí:

Metodologie jako „**Souhrn metod** určité vědy, nauka o metodách.“

Metoda je „Soustavný **postup**, který v dané oblasti **vede k cíli**, v ideálním případě **nezávisle** na **schopnostech toho**, kdo ho **provádí** – souhrn pojmů, nástrojů a pravidel, jež patří k základům každé vědy, popř. i jiných činností.“

Vědecká procedura je „**Postup**, jímž **posloupně** realizujeme daný úkon související s výzkumem a s realizací výzkumného cíle. Vědecká procedura vychází z určité **metodologie**. Svým zaměřením a obsahem se o ni **opírá**. Smyslem vědecké procedury je úspěšně **realizovat** výzkumný **cíl**. **Vědecká procedura je současně implementačním postupem uplatňování výzkumných metod.**“

Vyjádříme-li laicky výše uvedené teoretické poznatky z publikace, dospějeme k následujícímu:

1. metodologie se **skládá** z metod, kdy metoda je **postupem**,
2. postupem je **vědecká procedura**, která je současně implementačním postupem uplatňování výzkumných metod,
3. vědecké postupy můžeme **klasifikovat** z různých hledisek.

Členění obecně vědních metod je následující:

Typ metod	Druhy metod	Příklad jednotlivých druhů metod	
Explanační	I. Empirické	I. 1 Pozorování	
		I. 2 Měření	
		I. 3 Experiment	
	II. Obecně teoretické	II. 1 Analogie	
		II. 2 Abstrakce	
		II. 3 Analýza	
		II. 4 Syntéza	
		II. 5 Dedukce	
		II. 6 Indukce	
		II. 7 Srovnání	
		II. 8 Specifické	
Interpretační	III. Úsudky	III. 1 Pravděpodobné	III. 1.1 Reduktivní
			III. 1.2 Induktivní
			III. 1.3 Analogické
		III. 2 Deduktivní	
	IV. Narativní	Vyprávění	
V. Hermeneutické	Porozumění textu		

I. Empirické metody

Empirické metody se vztahují ke **konkrétnímu** subjektu (lidé, věci, stavy, skutečnosti, ...). Pracuje se vždy s **konkrétními daty**. Vlastnosti a chování jednotlivých subjektů se zkoumá pomocí **smyslových** vjemů.

I.1 Pozorování

Základní znalecká metoda. Pozorovatel předpokládá **před** začátkem pozorování určité výsledky a doufá, že v průběhu pozorování se tyto **předpoklady potvrdí**. Jedná se o **subjektivní metodu**, kde lze na výsledky nahlížet z více úhlů pohledu. Předpokladem úspěšného pozorování je **stanovení**:

- **cíle**,
- **časového období**,
- **metodiky** pozorování,
- způsob **zapisování** a **interpretace** výsledků znaleckého zkoumání.

Úspěšné pozorování by mělo nejen **1) popsat skutečnost**, ale i **2) vysvětlit** jednotlivé skutečnosti. Nevýhodou pozorování je dění **pouze v reálném** čase, kdy neúspěch pozorovatele může být fatálním. **Příkladem** pro pozorování může být **vývoj cen** na určitém trhu.

I.2 Měření

Vychází z metody **pozorování**, kterou dále rozvíjí a popisuje. Pomocí měření se provádí **kvantitativní srovnání** určitých vlastností daného subjektu. Důležitým **předpokladem** je **srovnání** za jinak nezměněných podmínek (ceteris paribus). Výsledky lze zkoumat na základě **stejných vztahů**. **Příkladem** může být **měření** podnikové výkonnosti.

I.3 Experiment

Experiment neboli vědecký pokus, spočívá v **simulaci optimální situace** (optimálního prostředí), které **není** v reálném světě dostupné. **Výhodou** je možnost libovolného („nekonečného“) **opakování** experimentu. Vědecký pokus je tedy **1) plánovaný**, **2) opakovatelný** a tím i **3) ověřitelný**. **Příklad** experimentu v **ekonomickém** prostředí může být např. v tom, že se vybranému **vzorku** zákazníka **úmyslně změní cena** u konkrétního produktu o **x%**. Sleduje se **reakce** zákazníka (kupujícího) na tuto **změnu** ceny produktu.

II. Obecně teoretické metody

Jsou znalcem používány **automaticky** téměř v rámci každého **znaleckého dokazování**. Pomocí **úsudků** dospívá znalec k **závěru**, který je **zdůvodnitelný** a **obhajitelný**. Obecně teoretické metody se často vzájemně **kombinují** a doplňují.

II.1 Analogie

Analogie neboli **podobnost** vychází z komparace neboli porovnání **konkrétního** subjektu s jiným **konkrétním** subjektem. Čím **více** jsou si **dva (2)** a více subjektů podobných, tím je analogie **přesnější**. Na **srovnání** lze nahlížet ze **dvou (2)** pohledů, a to **1)** jak se bude chovat subjekt za odlišných podmínek a **2)** jak se zachovají subjekty za **stejných** podmínek. Pozorované subjekty se analyzují a srovnávají se jejich **společné** vlastnosti. Typickým **příkladem** analogie je **oceňování** pomocí **porovnávací metody**.

II.2 Abstrakce

Princip abstrakce je myšlenkové **oddělení důležitého** od **nedůležitého**. Při abstrakci se **hodnotí** jednotlivé prvky jako nutný předpoklad pro jejich odloučení. Využití této metody je převážně při výběru **vhodných podkladů** pro zpracování znaleckého posudku. **Příkladem** abstrakce může být **nezahrnutí** barvy karoserie při oceňování automobilu.

II.3 Analýza

Analýza je **proces rozkladu celku** na jednotlivé části za účelem **zjištění vlastností** analyzovaného celku. Jedná se o **nejčastěji** využívanou metodu znaleckého dokazování. Hlavním principem je, že každý subjekt lze „**rozebrat**“ na dílčí části. Pomocí analýzy lze zjistit **vztahy** mezi **vstupy** a **výstupy**, zároveň lze analýzou **směřovat** od následku k příčině. **Příkladem** může být **finanční analýza podniku** za účelem zjištění **ekonomických ukazatelů**.

II.4 Syntéza

Syntéza je **spojení poznatků získaných z analýzy**. Syntéza je jev **opačný** vůči analýze. Syntéza **doplňuje** analýzu, umožňuje tím **poznání subjektu** v jeho **úplnosti**. Následně hledá řešení na **konkrétní** problém, tedy **vylepšuje** zanalyzovaný subjekt. **Příkladem** může být **součet** individuálně oceňovaných položek majetku, kdy se pomocí syntézy zjistí **celková** hodnota podniku.

II.5 Dedukce

Dle **Wikipedie** – otevřené encyklopedie se **dedukcí** rozumí proces **usuzování** (odvození), ve kterém se od **předpokladů** (premis) dochází k **závěru** z těchto předpokladů vyplývajících, přičemž **odvozování** je **jisté, nikoliv** jen pravděpodobné. Jde tedy o **základní postup při dokazování**. Dedukce **nepřináší** nové informace. **Příkladem** dedukce v ekonomické teorii může být **zvýšení** ceny ropy a tím i následné **zvýšení** cen pohonných hmot na trhu.

II.6 Indukce

Indukce je považována za **párovou metodu k dedukci**. Induktivní metoda je postup od **jedinečného k obecnému**. Obecné výroky se odvozují od znalostí **jednotlivých** případů. Indukcí se dostávají **pouze pravděpodobné** výsledky. **Příkladem** indukce může být **růst cen** akcií a podílových listů. Můžeme konstatovat, že cena cenných papírů **roste**. Toto tvrzení **platí**, dokud **nezjistíme** pokles cen dluhopisů.

III. Úsudky

Úsudek představuje postup, kdy jsou ze **známých faktů** vyvozována **fakta nová**. Úsudek je **základní** metodou používanou při znaleckém dokazování. Znalec na základě **1) podkladů**, **2) svých zkušeností** a **3) znalostí** daného oboru odpovídá na položené otázky.

III.1 Úsudek **pravděpodobný**

Výsledkem pravděpodobného usuzování je jen **pravděpodobný závěr**. Takové usuzování je založeno na **premisách**, které **nemusí** (mohou) být nutně pravdivé, ale pouze pravděpodobné. Pravděpodobný závěr ve znaleckém posudku **nelze** chápat jako vadu posudku, pouze použitá znalecká metoda **neumožňuje** učinit **jistý** závěr.

III.1.1 Úsudek pravděpodobný **reduktivní**

Úsudky jsou možné důvody zredukovány na **jediný** nejpravděpodobnější důvod. **Příkladem** reduktivního úsudku může být v situaci, kdy společnost **nezaplatila** svůj splatný závazek včas, tj. patrně nemá peníze. Faktura, která má být uhrazena, se **mohla** i ztratit.

III.1.2 Úsudek pravděpodobný **induktivní**

Premisy postihují jen **část** možností a na základě nich pak **usuzujeme** na **vlastnosti celku** (zobecnění z konkrétních poznatků na celek). **Příkladem** je výzkum veřejného mínění, kdy výzkumníci zjistí **názor** menšiny a tento názor **zobecní** podle určitého klíče na celou Českou republiku.

III.1. 3 Úsudek pravděpodobný **analogický**

Na základě **konkrétních vlastností** jednoho (1) objektu a **podobnosti** s jedním (více) odlišnými objekty, jsou vyvozovány **závěry** o **vlastnostech srovnávaných objektů**. **Příkladem** analogického úsudku může být stav, kdy firma, zabývající se produkcí mobilních telefonů, **investuje** do vývoje 3D obrazu. Úsudek spočívá v tom, že **konkurenční** společnost bude **rovněž** investovat do stejného či obdobného vývoje.

III.2 Úsudek **deduktivní**

Deduktivní usuzování u znalce představuje postup, kdy z **premis** (vstupních informací) a za použití **důsledkových pravidel** vyplývá **důsledek** (závěr znaleckého posudku) **logicky, vždy** a **nutně**. **Při splnění požadavku** na **uvedení úplného výčtu premis** (úplného seznamu podkladů), lze na základě deduktivního úsudku **považovat znalecký posudek** za **přezkoumatelný** a jeho závěr za **zcela jistý**. **Příkladem** deduktivního úsudku může být v makroekonomickém prostředí **kolísání ceny** u potencionálního produktu.

IV. **Narativní**

Narativní vědní metoda je založena na **vyprávění**.

V. **Hermeneutické**

Hermeneutika jako umění výkladu se zabývá **porozuměním textu**. Hermeneutika je **základ kvalitativního výzkumu**.

2.2 Východiska oceňování a znaleckého dokazování

A.1 PŘEDPISY pro ocenění

V ČR **neexistuje** obecně závazný zákon nebo předpis definující **jednotné** metody oceňování majetku. V případech definovaných zákonem je nutné se řídit ustanoveními **zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku**, ve znění pozdějších předpisů (**ZOM**).

V ostatních případech lze jako podpůrný argument využít **1) mezinárodní (IVS – International Valuation Standards)** a **2) Evropské (EVS – European Valuation Standards)** **oceňovací standardy**, obsahující především **definice hodnot** a **rámcové standardy**.

A.2 HODNOTA majetku a její druhy

Tržní hodnota (TH)

TH je definována jako **odhadnutá částka**, za kterou je **1) majetek** směněn, a to **2) k datu** ocenění, **3) mezi dobrovolným** kupujícím a prodávajícím, při **4) transakci** mezi **samostatnými a nezávislými partnery** a po **5) náležitém marketingu**, kdy **obě** strany jednaly **6) na základě dostatečných informací**, rozumně a bez nátlaku.

Tržní cena

Tržní cena je **skutečnou cenou** dosaženou na **trhu** v důsledku střetávání nabídky a poptávky.

Účetní hodnota

Účetní hodnota je hodnota zobrazená **ve finančních výkazech**.

Cena obvyklá (COB)

COB je pojem definovaný ZOM. **COB** se rozumí **cena**, která byla dosažena při **1) prodejších stejného (obdobného) majetku (služby)**, v **2) obvyklém** obchodním styku v tuzemsku a **3) ke dni** ocenění. Zvažují se všechny okolnosti, které mají na cenu **vliv** mimo **1) mimořádných** okolností trhu, **2) osobních poměrů** prodávajícího nebo kupujícího a **3) zvláštní oblíbenosti**.

Cena zjištěná

Cena zjištěná je dalším pojmem definovaným ZOM.

A.3 OBECNÉ metody ocenění

Metoda ocenění

Standardizovaný, obecně uznávaný postup činností, směřující k stanovení hodnoty **majetku** (předmětu znaleckého dokazování), která se bude **maximálně** blížit **tržní ceně**.

Při procesu ocenění se využívá obecně uznávaných **metod ocenění**:

- **NÁKLADOVÁ** metoda
- **POROVNÁVACÍ** metoda
- **VÝNOSOVÁ** metoda

M E T O D A		
NÁKLADOVÁ	POROVNÁVACÍ	VÝNOSOVÁ
Minulost	Současnost	Budoucnost
Jaké jsou současné NÁKLADY na vytvoření srovnatelného majetku?	Jaká je současná POZICE oceňovaného majetku na trhu?	Jaký je VZTAH mezi COB a budoucími výnosy z majetku?

Doporučený postup podle výše uvedených metod je následující:

Sběr vstupních dat => **Analýza dat** => **Finanční ocenění**

1. NÁKLADOVÁ METODA

Nákladová metoda odpovídá na otázku: „*S jakými náklady by byl majetek znovu pořízen v současnosti?*“ Jde o peněžní **součet** všech **komponent** předmětu ocenění v dané době. Důležitou roli hraje **1) současný** stav a **2) lokalita** majetku.

Využití metody je **vhodné** v situaci nemožnosti použití jiné z výše uvedených metod. Výhoda spočívá v možnosti **srovnání 1) současné** hodnoty majetku s **2) historickou** cenou, za kterou byl majetek pořízen.

2. POROVNÁVACÍ METODA

Podstatou je **1) odhad ceny** na základě **2) porovnání** za **3) existence** alespoň **jednoho (1)** obdobného majetku (předmětu znaleckého zkoumání).

Porovnávaný majetek (předmět znaleckého zkoumání) musí mít srovnatelné **1) vlastnosti**, **2) velikost**, **3) očekávaný užitek**, **4) časové období** a **5) lokalitu**. Na trhu lze rozeznávat **dva (2) základní typy** majetků (předmětů znaleckého zkoumání):

- **běžně** dostupný majetek s **určitými** vlastnostmi (*osobní automobil, mobilní telefon, řadový rodinný dům, ...*) => porovnání s obdobným majetkem ve stejném (*sledovaném*) období a lokalitě.
- majetek s **omezenou** dostupností a **odlišnými** vlastnostmi (*vzácné autorské dílo, historický veterán, specializovaný stroj, ...*) => nutno zahrnout všechny **vedlejší** faktory ovlivňující cenu.

3. VÝNOSOVÁ METODA

Výnosové ocenění vychází z poznatku, že **hodnota majetku** (transakce, předmětu znaleckého zkoumání) je určena **očekávaným** užitekem.

Očekávaný užitek může být chápán nejčastěji jako **peněžní příjem** (budoucí užitek). Nejčastější využití je u ocenění **podniků** (transakcí, předmětů znaleckého zkoumání), kde se dá určit **budoucí** hodnota výnosů.

A.4 Stanovení COB a ceny zjištěné podle ZOM

Zákon č. **151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, ve znění pozdějších doplňků (**ZOM**), stanovuje v § 2, že majetek a služba se oceňují **obvyklou cenou**, pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

COB se pro účely tohoto zákona rozumí **cena**, která by byla dosažena při **1) prodeji** stejného (obdobného) majetku nebo služby v **2) obvyklém obchodním styku** v tuzemsku, a to **3) ke dni** ocenění. Přitom se zvažují všechny **okolnosti**, které mají na cenu **vliv**, avšak do její výše se **nepromítají** vlivy **1) mimořádných okolností trhu**, **2) osobních poměrů** prodávajícího nebo kupujícího ani **3) vliv zvláštní obliby**.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například **1) stav tísně** prodávajícího nebo kupujícího nebo **2) důsledky** přírodních či jiných kalamit. **Osobní poměry** jsou viditelné majetkové vztahy rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibu představuje zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě, vyplývající z osobního vztahu k nim. **COB** vyjadřuje hodnotu (peněžní ekvivalent) předmětu ocenění a určí se **porovnáním**.

Mimořádnou cenou se rozumí podle **ZOM** cena, do jejíž výše se **promítly 1)** mimořádné okolnosti trhu, **2)** osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo **3)** vliv zvláštní obliby.

Cena určená podle tohoto zákona **jinak** než **COB** nebo **mimořádná** cena, je **cena zjištěná**.

Jako **jiné** způsoby oceňování stanovuje ZOM následující **metody**:

- a. **nákladový způsob**, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b. **výnosový způsob**, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze za daných podmínek z předmětu ocenění skutečně získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (pomocí úrokové míry),
- c. **porovnávací způsob**, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji,
- d. oceňování podle **jmenovité hodnoty**, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e. oceňování podle **účetní hodnoty**, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f. oceňování podle **kurzové hodnoty**, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g. oceňování **sjednanou cenou**, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

AXIOM ÉTA – schematická metodika stanovení COB

COB produktu (zboží, služby nebo transakce) je možné chápat jako **peněžní částku**, zjištěnou na základě **porovnání**:

- 1.** **výchozích cen**,
- 2.** **srovnatelných produktů**,
- 3.** **na místním, nebo srovnatelném trhu**,
- 4.** **za obdobných transakčních podmínek**.



Příčemž:

1. **výchozími cenami** pro porovnání jsou:
 - a. **veřejně známé ceny** (ceny jsou zjistitelné pro kupujícího),
 - b. **legálního prodeje** (nikoliv černý trh),
 - c. **platné k datu ocenění** (datum uskutečnění transakce).
2. **cenové porovnání** je provedeno buď na **místním trhu**, nebo na trhu **srovnatelném** z pohledu:
 - a. **charakteru** (trh nemovitostí x trh movitých věcí, trh nových produktů x trh bazarový) a
 - b. **rozsahu** (místní trh na úrovni obce, regionální trh, trh ČR, evropský trh).
3. **srovnatelnost produktů** je zajištěna z hlediska:
 - a. **dostupnosti** (srovnatelný produkt musí být dostupný na stejném trhu),
 - b. **užitečnosti, účelu, uspokojení** (srovnatelný produkt musí sloužit ke srovnatelnému účelu, k uspokojení srovnatelné potřeby),
 - c. **kvality, standardu** (srovnatelný produkt musí být dostupný ve srovnatelné kvalitě, mít obdobné technické vlastnosti),
 - d. **kvantity** (srovnání musí být prováděno na stejném množství produktu).
4. u porovnávaných transakcí platily obdobné **transakční podmínky** spočívající v:
 - a. **záruce** (jejím rozsahu a době trvání),
 - b. **obchodních podmínkách** (době splatnosti, termínu dodání),
 - c. **účasti prostředníka** (přímý nebo zprostředkovaný prodej),
 - d. **rozsahu dodávky** (jednotlivé nákupy nebo opakované nákupy či hromadná dodávka).

Pokud má být v intencích uvedeného **AXIOMU η** zjištěna **COB** učiněné **služby/transakce**, musí se tak dít na základě zjištění **1) porovnatelných**, veřejně známých cen porovnatelné služby/transakcí a **2) platných** k datu realizace služby/transakce.



2.3 Ocenění **NEMOVITOSTÍ**

Při ocenění nemovitostí se používá následujících **možností**:

1. **ADMINISTRATIVNÍ** ocenění
2. **NÁKLADOVÉ** ocenění
3. **VÝNOSOVÉ** ocenění
4. **POROVNÁVACÍ** ocenění
5. kombinace **VĚCNÉ** a **VÝNOSOVÉ** hodnoty nemovitosti

Výchozí **podklady** jsou následující:

- **výpis** z katastru nemovitostí,
- kopie **katastrální mapy**,
- **projektová** dokumentace,
- **stavebně právní** dokumenty,
- **smlouvy** a ostatní doprovodná dokumentace

C.1 ADMINISTRATIVNÍ ocenění nemovitosti

Administrativní cena – cena zjištěná se stanovuje podle cenového předpisu, dle **vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb.** ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., a 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Administrativní ocenění se používá zejména pro **stanovení daňové povinnosti** (daň z nabytí nemovitých věcí), ale je využitelná i jako cenový zdroj pro stanovení ceny obvyklé.

Postup zjištění ceny dle cenového předpisu

Budovy a haly oceněné dle § 12

Cena budovy a haly se zjistí vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru **základní cenou za m³**, stanovenou v závislosti na účelu užití a upravenou koeficienty **K₁** až **K₅** a **K_i** podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$$

kde **ZCU**.....základní cena upravená
 ZC.....základní cena podle přílohy č. 8 nebo č. 9
 K₁.....koeficient přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce
 K₂.....koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zastavěné plochy podlaží v objektu, popřípadě samostatně oceňované části se vypočte podle vzorce

$$K_2 = 0,92 + \frac{6,60}{PZP}$$

kde PZP je zastavěná plocha v m² a 0,92 a 6,60 jsou konstanty

K₃.....koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží v objektu, popřípadě samostatně oceňované části podle vzorce

$$K_3 = \frac{2,10}{v} + 0,30 \quad \text{pro budovy,}$$

$$K_3 = \frac{2,80}{v} + 0,30 \quad \text{pro haly,}$$

K₄.....koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce

$$K_4 = 1 + (0,54 \times n),$$

n.....je součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením

K₅.....koeficient polohový

K_i.....koeficient změny cen staveb (inlace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

Inženýrské a speciální pozemní stavby oceněné dle § 17

Cena inženýrské a speciální pozemní stavby se zjistí vynásobením počtu příslušné měrné jednotky (m³, m², m nebo kus) **základní cenou** stanovenou v závislosti na účelu užití a upravenou koeficienty **K_{nb}**, **K_{tv}** (námi zvolené koeficienty), **K₅** a **K_i** podle upraveného vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_{nt} \times K_{tv} \times K_5 \times K_i$$

kde **ZCU**.....základní cena upravená
 ZC.....základní cena podle přílohy č. 15
 K_{nt}.....námi zvolený koeficient náročnosti trasy (dle použitého materiálu oceňované stavby a náročnosti vybudování v dané lokalitě; rozmezí koeficientu 0,500 – 2,50)
 K_{tv}.....námi zvolený koeficient technického vybavení (dle vnitřního vybavení oceňované stavby; rozmezí koeficientu 0,5 – 3,00)
 K₅.....koeficient polohový
 K_i.....koeficient změny cen staveb (inflace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

Venkovní úpravy oceněné dle § 18

Cena venkovní úpravy se zjistí vynásobením počtu příslušných měrných **jednotek základní cenou** stanovenou v závislosti na účelu užití a upravenou koeficienty **K_{nt}** (námi zvolený koeficient), **K₅** a **K_i** podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_5 \times K_i$$

kde **ZCU**.....základní cena upravená
 ZC.....základní cena podle přílohy č. 17
 K_{nt}.....koeficient náročnosti trasy (dle použitého materiálu oceňované stavby a náročnosti vybudování v dané lokalitě; rozmezí koeficientu 0,500 – 2,50)
 K₅.....koeficient polohový
 K_i.....koeficient změny cen staveb (inflace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

Opotřebení

Cena stavby zjištěná dle § 12, § 17 a § 18 se přiměřeně sníží o opotřebení vzhledem k jejímu **1) stáří, 2) stavu** a předpokládané **3) další životnosti stavby**. Pro výpočet opotřebení je použito **lineární metody**, kdy se opotřebení rovnoměrně rozloží na celou dobu předpokládané životnosti.

Roční opotřebení se vypočte dělením 100 % celkovou předpokládanou životností.

$$A_L = \frac{S}{PCŽ} \times 100 \%$$

kde **A_L**.....opotřebení vypočtené lineární metodou
 S.....stáří stavby ke dni ocenění, tj. rozdíl letopočtů roku ocenění a roku vzniku, popř. kolaudace stavby
 PCŽ.....předpokládaná celková životnost při běžné údržbě od vzniku stavby do zehátrání

C.2 NÁKLADOVÉ ocenění nemovitosti

Nákladová metoda pro ocenění nemovitosti je založena na principu **srovnání** s náklady **na pořízení** (výstavbu) konkrétní nemovitosti. Při stanovení hodnoty nemovitosti nákladovou metodou se **1)** stanoví tzv. **výchozí hodnota**, která udává, za kolik by se dala obdobná nemovitost pořídit k datu ocenění.

Při stanovení **výchozí hodnoty** lze vycházet z:

- ceny srovnatelné nemovitosti,
- cenových indexů,
- pracnosti.

Následuje **2)** zohlednění **míry opotřebení** oceňované nemovitosti, které se promítne do výsledné **věcné hodnoty předmětu ocenění**. Matematicky lze uvedený přístup vyjádřit následujícím vztahem:

$$\text{Hodnota nemovitosti} = \sum_{i=1}^n P_i - O_i$$

kde P_i pořizovací cena oceňovaného majetku (k datu ocenění)
 O_i snížení pořizovací hodnoty majetku v důsledku opotřebení
 n počet oceňovaných předmětů

C.3 VÝNOSOVÉ ocenění nemovitosti

Základem je **kapitalizace čistých výnosů**, získaných z uzavřených nájemních smluv. Výnosovou hodnotu nemovitosti lze definovat jako **součet** všech předpokládaných výnosů u oceňované nemovitosti. Výnosová hodnota je založena na **1) časovém rozlišení** a **2)** provozně ekonomickém **riziku** nemovitosti.

Východiskem **výnosových metod** je stanovení dosažitelných **zisků** plynoucích z **vlastnictví** oceňovaného majetku (TČV).

Dále je potřeba určit **kapitalizační míru (R)**, kterou je možné odvodit z následujícího vztahu.

$$R = R_1 + (-R_2) + R_3$$

kde **R**kapitalizační míra
 R₁bezriziková úroková míra (úroková míra bezrizikových vkladů)
 R₂míra inflace
 R₃specifické riziko

Hodnotu nemovitosti indikujeme podle následujícího vztahu.

$$\text{Hodnota nemovitosti} = \frac{T\check{C}V}{R}$$

kde **TČV**dosažitelný zisk
 Rkapitalizační míra

C.4 POROVNÁVACÍ ocenění nemovitosti

Vychází z **analýzy** prodejů **obdobných** druhů nemovitostí, které byly **uskutečněny** ve stejné **1) lokalitě** a **2) čase**. Nemovitost **se porovnává** pomocí kritérií a cenotvorných faktorů, ovlivňujících potencionální poptávku po těchto nemovitostech.

Matematicky lze uvedený **oceňovací** model popsat následujícím vztahem.

$$\text{Hodnota nemovitosti} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n P_i k_i$$

kde **P_i**realizovaná cena podobného majetku
 k_ikoeficient vyjadřující podobnost realizovaného a oceňovaného majetku
 npočet porovnávaných případů

Jedná se relativně o nejpříjemnější **logicky** pochopitelnou metodu pro **laickou veřejnost**. Oceňovaná nemovitost by měla být co nejvíce **podobná** srovnatelné nemovitosti, a to především **1) velikostí**, **2) tvarem (rozměry, půdorysem)**, **3) umístěním** a **4) využitím**.

C.5 kombinací VĚCNÉ a VÝNOSOVÉ hodnoty

Jedná se o **metodu pomocnou**, kde se provádí **kombinace věcné a výnosové** metody v závislosti na **poměru** jejich výše se stanovuje **váha** výnosové hodnoty, která je z hlediska **ekonomického užitku** z nemovitostí považována za hodnotu **primární**. Metoda se nazývá **Naegeliho** a je použitelná v situaci, kdy je na místě některé ze zjištěných hodnot přidělit **jinou váhu** než hodnotě druhé.

Váhy **1)** věcné a **2)** výnosové hodnoty podle Naegeliho

ROZDÍL VĚCNÁ a VÝNOSOVÁ (předpoklad VĚCNÁ > VÝNOSOVÁ)	VÁHA hodnoty		SOUČET vah
	VĚCNÁ	VÝNOSOVÁ	
0 až 10 %	1	1	2
10 až 20 %	1	2	3
20 až 30 %	1	3	4
30 až 40 %	1	4	5
40 a více %	1	5	6

Za **základ** (100 %) se volí **VÝNOSOVÁ hodnota**. Je-li výnosová hodnota **větší** než **VĚCNÁ** hodnota, použije se **prostý aritmetický průměr**.

Z důvodu používání **ROZDÍLNÉ terminologie** v právních předpisech a častým používáním termínů **CENA** a **HODNOTA** uvádíme níže základní **definice** nejčastěji používaných výrazů:

Tržní hodnota (v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGoVA)

Je finanční částka, za kterou je možné získat **prodejem** majetku mezi **1) dobrovolně** a **2) legálně** jednajícím potencionálním **kupujícím** a **prodávajícím**. Přitom obě (2) zúčastněné strany **mají zájem** na uskutečnění transakce a **nejsou ovlivněny** jakýmkoliv **nátlakem** nebo zvláštní **motivací** typu nekalé soutěže, ať už ze strany kupujícího nebo ze strany prodávajícího, a **znají** všechna relevantní **fakta** o předmětném majetku.

Cena pořizovací

Cena, za kterou byla věc **pořízena** za použití v **době pořízení** platných metodik a cen, **bez** **odpočtu opotřebení**. V účetnictví je cena **pořizovací** uváděna jako "**Brutto**".

Výnosová hodnota

Jistina, kterou je nutné při stanovené úrokové sazbě **uložit**, aby úroky z této jistiny byly **stejně** jako čistý výnos z majetku, nebo je možné tuto částku **investovat** na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

Časová hodnota (věcná nebo substanční hodnota)

Je reprodukční cenou majetku, **sníženou** o přiměřené opotřebení, odpovídající **1) průměrnému stavu** věci stejného stáří a **2) přiměřené intenzity** využívání, případně **snížena** o náklady na **opravu** vážných závad, které znemožňují okamžité užívání majetku.

Nominální hodnota

Hodnota majetku uváděná v účetnictví jako "**Brutto**".

Zůstatková hodnota

Hodnota majetku uvedená v účetnictví jako **zůstatková cena** nebo hodnota "**Netto**".

Účetní hodnota

Hodnota **ekvivalentní zůstatkové hodnotě** nebo hodnotě "**Netto**".

Cena reprodukční

Cena, za kterou **by bylo možno** stejnou nebo porovnatelnou **novou věc pořídit** v době ocenění, **bez** odpočtu opotřebení.

Věcná hodnota

Reprodukční cena věci, **snížená o přiměřené opotřebení**, odpovídající průměrně opotřeбенé věci **1) stejného stáří** a **2) přiměřené intenzity používání**. Ke zjištění věcné hodnoty je využita upravená cena administrativní, zjištěná **nákladovým způsobem** dle cenového předpisu, bez použití koeficientu prodejnosti K_p (nákladová cena) a se zohledněním dalších specifických nákladových položek při výstavbě nemovitosti.

Hodnoty stanovené nákladovou metodou dle cenového předpisu

	BEZ koeficientu prodejnosti K_p	S koeficientem prodejnosti K_p
BEZ odpočtu opotřebení	Reprodukční cena	Cena bez odpočtu opotřebení
S odpočtem opotřebení	Věcná hodnota (nákladová cena)	Administrativní cena (výsledná cena)

2.4 Stanovení věcné hodnoty **technologického zařízení**

Při stanovení hodnoty oceňovaného majetku jsme vycházeli z metodiky České komory odhadců majetku.

Tato **metodika je založena na 1) stanovení indexů a 2) výpočtu dalších dílčích hodnot jednotlivých částí technologického zařízení**, na základě kterých je v konečné fázi stanovena **3) věcná hodnota (nákladová hodnota) souboru oceňovaného majetku.**

V případě **nedostatečné** identifikace technologického zařízení je technologické zařízení oceněno v souboru s nemovitou stavbou, a to **koeficientem technického vybavení (Ktv).**

Stanovení výchozí ceny (**VC**)

Výchozí cena technologického zařízení je stanovena jako **aktuální pořizovací cena**, popř. jako součin **1) pořizovací ceny výrobku, 2) cenového indexu a 3) indexu** zohledňujícího další technické zhodnocení stroje, které je možné matematicky vyjádřit následujícím vztahem:

$$VC = CP \times K_1 \times K_2$$

kde **VC**.....výchozí cena strojního zařízení (v Kč)
 CPpořizovací cena strojního zařízení
 K₁.....koeficient založený na cenovém indexu příslušného stroje a období jeho pořízení
 K₂.....koeficient zohledňující technické zhodnocení příslušného stroje během jeho provozu

Stanovení technické hodnoty (**TH**)

Technická hodnota stroje **vyjadřuje míru morálního i skutečného opotřebení** příslušného strojního zařízení, včetně zohlednění technického stavu k datu ocenění a matematicky je tato hodnota vyjádřena vztahem:

$$TH = \frac{THV \times (100 - ZA) \times (100 + P - S)}{10.000}$$

kde **TH**.....technická hodnota strojního zařízení
 THV.....výchozí technická hodnota strojního zařízení (v %)
 ZA.....základní amortizace (v %)
 Ppřirážka za dobrý technický stav strojního zařízení
 Ssrážka za špatný technický stav strojního zařízení

Výchozí technická hodnota strojního zařízení zohledňuje **morální opotřebení** oceňovaného stroje.

$$THV = 100 - K_3$$

kde **THV**.....výchozí technická hodnota strojního zařízení (v %)
 K₃.....koeficient morálního opotřebení stroje

Základní amortizace (**ZA**) je volena v závislosti na **1)** druhu a **2)** délce **využívání** oceňovaného strojního zařízení.

Stanovení časové ceny (**CČ**)

Časová cena využívá všech výše uvedených hodnot a poskytuje **údaj o hodnotě** předmětu ocenění po zahrnutí jak **faktoru časového**, tak i **faktoru opotřebení**. Matematicky je časová cena vyjádřena následujícím vztahem:

$$CČ = \frac{VC \times TH}{100}$$

kde **CČ**.....časová cena strojního vybavení (v Kč)
 TH.....technická hodnota strojního zařízení (v %)

Stanovení obecné ceny (**CO**)

Obecná cena je stanovována z toho důvodu, že v některých případech **není** na trhu **možné dosáhnout časové ceny**, a proto **musí být** tato hodnota **upravena o koeficient prodejnosti K₄**.

Matematicky je tento vztah vyjádřen následovně:

$$CO = CČ \times K_4$$

kde **CO**obecná cena strojního vybavení (v Kč)
 CČ.....časová cena strojního vybavení (v Kč)
 K₄.....koeficient prodejnosti

Vzhledem k tomu, že **oceňovaný majetek NENÍ** běžně obchodovaným aktivem a **NENÍ** možné dosažené výsledky **porovnat** s již dosaženou cenou, bude pro konečné ocenění využito ceny **časové**, jejíž konstrukce výpočtu podle našeho názoru odpovídá **definici věcné hodnoty**.

Věcná hodnota oceňovaného majetku, zjištěná **nákladovou metodou**, je dána **součtem** časových cen jednotlivých položek získaných výše uvedenou metodikou.

2.5 Metodika objektivizace hodnoty majetku pro účely převodu

Výpočet **objektivizované hodnoty** vodohospodářského majetku pro účely převodu do společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. jsme **provedli** podle metodiky schválené **Usnesením valné hromady** společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. ze dne **14. června 2000**, které stanovilo následný postup při objektivizaci hodnoty vodohospodářského majetku poměrem základního a vlastního kapitálu

Situace, kdy je **vodohospodářský majetek obce** převáděn do společnosti výměnou za již **vydané akcie** společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. z metodického hlediska odpovídá rovněž procesu **zjištění objektivizované hodnoty vodohospodářského majetku při nepeněžitém vkladu**.

Objektivizace poměrem základního a vlastního kapitálu – H_2

Hodnota vodohospodářského majetku H_1 je **upravena poměrem základního a vlastního kapitálu**. Touto úpravou jsou chráněny zájmy stávajících akcionářů. Hodnota základního a vlastního kapitálu je převzata z účetní uzávěrky sestavené k datu 31. prosince předcházejícího roku v zaokrouhlení na celé tisíce Kč.

$$H_2 = H_1 \times \frac{ZK}{VK}$$

kde **ZK**.....základní kapitál k datu 31. prosince předcházejícího roku zaokrouhlený na celé tisíce
 VKvlastní kapitál k datu 31. prosince předcházejícího roku zaokrouhlený na celé tisíce

3. Charakteristika vlastníka

Obchodní jméno	Město Veltrusy
Sídlo	Veltrusy, Palackého 9, PSČ 277 46
IČ	00 23 72 72

viz příloha č. **1**

4. Ocenění vodohospodářského majetku

4.1 Vlastní ocenění

VÝCHODISKA	
Zdroje dat	Výpis z katastru nemovitostí Snímek z katastru nemovitostí Seznam vodohospodářského majetku obce Veltrusy Internetové zdroje
Znalecké metody	2.2 Východiska oceňování: A.1 Předpisy pro ocenění A.2 Hodnota majetku a její druhy A.3 Obecné metody ocenění A.4 Stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné podle ZOM 2.3. Ocenění nemovitostí: C.1 Administrativní ocenění nemovitosti C.2 Nákladové ocenění nemovitosti
Obecně vědní metody	I. Empirické: I. 1 pozorování II. Obecně teoretické: II. 1 Analogie, II. 2 Abstrakce, II. 3 Analýza, II. 4 Syntéza, II. 5 Dedukce, II. 6 Indukce

Na základě **1)** získaných **podkladů** a **2)** vzhledem k výrazným **specifikům** oceňovaného majetku – **vodohospodářských staveb** – jsme se rozhodli pro aplikaci **nákladové** metody, vycházející z **administrativního ocenění**.

Výnosovou metodu jsme **nepoužili** vzhledem k **charakteru** oceňovaného majetku a účelu jeho pořízení.

Porovnávací metoda **nebyla** použita vzhledem ke **skutečnosti**, že nám v době ocenění **nebyly** známy **žádné** nezkreslené **realizované** případy prodeje obdobného majetku.

Konečné výsledky znaleckého zkoumání a dokazování jsou vždy zaokrouhleny na **celé stokoruny** směrem **dolů**.

Výpočet hodnoty majetku včetně hodnot koeficientů je uveden v **příloze č. 2**, znaleckého posudku.

SEKVENČNÍ postup **kroků** znaleckého zkoumání a dokazování:

1. **ANALÝZA** oceňovaného majetku (str. 7)
2. **STANOVENÍ** základní ceny oceňovaného majetku (str. 42, příloha č. 2),
3. Určení cenotvorných **KRITÉRIÍ** (str. 42, příloha č. 2),
4. **VÝPOČET** reprodukční ceny (str. 42, příloha č. 2),
5. **ZJIŠTĚNÍ** opotřebení (str. 44, příloha č. 2),
6. Výpočet **VÝCHOZÍ HODNOTY** předmětu znaleckého ocenění (str. 44, příloha č. 2).

Obecný popis předmětu znaleckého zkoumání

Jedná se o vybraný **vodohospodářský majetek** obce Veltrusy, konkrétně o **1) vodárenskou** a **2) kanalizační** infrastrukturu.

Nákladové ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitostí je provedeno **zjištěním**:

- **věcné hodnoty**, tj. nákladů na pořízení **1) stejné** nebo **2) porovnatelné** nemovitosti v době ocenění,
- s **odpočtem** přiměřeného **opotřebení**.

Zjištění ceny dle cenového předpisu

Budovy a haly oceněné dle § 12

Cena **budovy a haly** se zjistí **vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru základní cenou** za m³, stanovenou v závislosti na účelu užití a upravenou koeficienty **K₁** až **K₅** a **K_i** podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_i$$

- kde**
- ZCU**základní cena upravená v Kč za m³ obestavěného prostoru stavby,
 - ZC**základní cena v Kč za m³ obestavěného prostoru podle přílohy č. 8 nebo č. 9
 - K₁**koeficient přepočtu základní ceny podle druhu konstrukce
 - K₂**koeficient přepočtu základní ceny podle velikosti průměrné zastavěné plochy podlaží v objektu, popřípadě samostatně oceňované části, se vypočte podle vzorce:

$$K_2 = 0,92 + \frac{6,60}{m^2 ZP}$$

K_3koeficient přepočtu základní ceny podle průměrné výšky podlaží v objektu, popřípadě samostatně oceňované části podle vzorce:

$$K_3 = \frac{2,10}{v} + 0,30 \quad \text{pro budovy,}$$

$$K_3 = \frac{2,10}{v} + 0,30 \quad \text{pro haly,}$$

K_4koeficient vybavení stavby se vypočte podle vzorce:

$$K_4 = 1 + (0,54 * n)$$

nje součet objemových podílů konstrukcí a vybavení s nadstandardním vybavením

K_5koeficient polohový

K_ikoeficient změny cen staveb (inlace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

Inženýrské a speciální pozemní stavby oceněné dle § 17

Cena **inženýrské** a speciální pozemní stavby se zjistí **vynásobením počtu příslušné 1) měrné jednotky** (m³, m², m nebo kus) **2) základní cenou** stanovenou v závislosti na **3) účelu** užití a upravenou koeficienty K_5 a K_i podle vzorce:

$$ZCU = ZC \times K_{nt} \times K_{tv} \times K_5 \times K_i$$

kde ZCUzákladní cena upravená

ZCzákladní cena

K_{nt}námi zvolený koeficient náročnosti trasy (dle použitého materiálu oceňované stavby a náročnosti vybudování v dané lokalitě; rozmezí koeficientu 0,500 – 2,50)

K_{tv}námi zvolený koeficient technického vybavení (dle vnitřního vybavení oceňované stavby; rozmezí koeficientu 0,5 – 3,00)

K_5koeficient polohový

K_ikoeficient změny cen staveb (inlace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

Venkovní úpravy oceněné dle § 18

Cena **venkovní úpravy** se zjistí **vynásobením počtu příslušných měrných jednotek základní cenou** stanovenou v závislosti na **1) účelu** užití a **2) upravenou koeficienty** K_5 , K_i a K_p podle vzorce:

$$\mathbf{ZCU} = \mathbf{ZC} \times \mathbf{K}_5 \times \mathbf{K}_i \times \mathbf{K}_{nt}$$

kde **ZCU**základní cena upravená
ZCzákladní cena podle přílohy č. 17
K_{nt}koeficient náročnosti trasy (dle použitého materiálu oceňované stavby a náročnosti vybudování v dané lokalitě; rozmezí koeficientu 0,50 – 2,50)
K₅koeficient polohový
K_ikoeficient změny cen staveb (inlace), vztažený k cenové úrovni roku 1994 (1994 = 1,00)

V provedeném **ocenění** je dále použit **koeficient náročnosti trati** (K_{nt}), který **zohledňuje 1) způsob a 2) náročnost** budování inženýrských staveb především při **1) výkopových pracích** a dále **2) tvarovou složitost** nebo jednoduchost trati inženýrské stavby.

Koeficient je zvolen **odhadem na základě** jmenovaných specifik.

Opotřebení

Cena **stavby** zjištěná dle § 12, § 17 a § 18 se přiměřeně **sníží** o **opotřebení** vzhledem k jejímu **1) stáří, 2) stavu a 3) předpokládané další životnosti** stavby.

Pro výpočet opotřebení je použito **lineární metody**, kdy se opotřebení **rovnoměrně** rozloží na **celou dobu** předpokládané **životnosti**.

Roční opotřebení se vypočte dělením 100 % celkovou předpokládanou životností.

Vzorec pro výpočet opotřebení:

$$\text{Opotřeben\acute{ı}} = \frac{\text{St\acute{a}\u017e\acute{\i}}}{\text{\u017d\acute{\i}votnost}} * 100 [\%]$$

Vlastní **ocenění** vodohospodářského majetku

Jednotková cena **pozemků** byla stanovena na základě provedeného průzkumu realitního trhu v daném **1) místě** a **2) čase**, **3)** s ohledem na současné **využití** daných pozemků.

Jednotkové ceny **technologií** byly stanoveny na základě poskytnutých informací od společnosti **VKM, a.s.**

Ocenění vybraného majetku ve vlastnictví obce **Veltrusy** je provedeno v **příloze č. 2**, znaleckého posudku.

V následujících tabulkách je uvedena **stručná rekapitulace**.

Kanalizační infrastruktura v obci Veltrusy

Č.	Název položky	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]
1	Kanalizační infrastruktura v obci Veltrusy	85 509 488,75	62 787 691,08
Celkem		85 509 488,75	62 787 691,08

Parcelní pozemky v okolí ČOV Kralupy n Vltavou

Č.	Název položky	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]
2	Parcelní pozemky	2 150 500,00	2 150 500,00
Celkem		2 150 500,00	2 150 500,00

Podtlaková stanice Veltrusy

Č.	Název položky	Reprodukční cena [Kč]	Věcná hodnota [Kč]
3	Podtlaková stanice Veltrusy včetně pozemku	3 050 840,61	1 627 839,25
Celkem		3 050 840,61	1 627 839,25

4.2 Rekapitulace ocenění

Na základě výše provedeného znaleckého zkoumání a dokazování jsme stanovili **COB vybraného vodohospodářského majetku** obce **Veltrusy** za účelem stanovení hodnoty tohoto majetku pro účely převodu do společnosti **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.** ke dni znaleckého ocenění, na částku **Kč 66.566.000,--**.

Položka	Věcná hodnota [Kč]
Kanalizační infrastruktura v obci Veltrusy	62 787 691,08
Parcelní pozemky	2 150 500,00
Podtlaková stanice Veltrusy včetně pozemku	1 627 839,25
C e l k e m	66 566 030,33
C e l k e m po zaokrouhlení	66 566 000,00

4.3 Rekapitulace oceňovaného vodohospodářského majetku evidovaného v katastru nemovitostí

Součástí oceňovaného **vodohospodářského** majetku jsou i následující nemovitosti evidované v katastru nemovitostí na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Mělník**, pro obec a katastrální území **Veltrusy**. Jedná se o:

- pozemek **st. p. č. 1010** – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 43 m²,
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1010
- pozemek **p. č. 433/177** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 18 m²,
- pozemek **p. č. 483/16** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 830 m²,
- pozemek **p. č. 483/60** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 125 m²,
- pozemek **p. č. 483/61** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 351 m²,
- pozemek **p. č. 1097/20** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1.130 m²,
- pozemek **p. č. 1097/22** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 274 m²,
- pozemek **p. č. 1097/23** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 9 m²,
- pozemek **p. č. 1097/28** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 12 m²,
- pozemek **p. č. 1097/30** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 42 m²,
- pozemek **p. č. 1097/31** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 408 m²,

- pozemek **p. č. 1097/36** – ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 912 m²,
*pozemek vznikl rozdělením pozemku p. č. 1097/16, ostatní plocha, ostatní komunikace,
o výměře 1.019 m², na pozemek p. č. 1097/16 o výměře 107 m² a pozemek
p. č. 1097/36 o výměře 912 m², a to na základě geometrického plánu pro rozdělení
pozemku č. 1745-44/2017 ze dne 2.3.2017.*
- pozemek **p. č. 1204** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 190 m².

5. Stanovení objektivizované hodnoty majetku

5.1 Objektivizace hodnoty poměrem základního a vlastního kapitálu

VÝCHODISKA	
Zdroje dat	Kapitola 4.2 Rekapitulace ocenění vodohospodářského majetku
Znalecké metody	2. 2 Východiska oceňování: A.1 Předpisy pro ocenění A.2 Hodnota majetku a její druhy A.3 Obecné metody ocenění A.4 Stanovení ceny obvyklé a ceny zjištěné podle ZOM 2.5 Metodika určení emisního kurzu
Obecně vědní metody	I. Empirické: I. 1 pozorování II. Obecně teoretické: II. 1 Analogie, II. 2 Abstrakce, II. 3 Analýza, II. 4 Syntéza, II. 5 Dedukce, II. 6 Indukce

Výpočet **objektivizované hodnoty** vodohospodářského majetku obce **Veltrusy** jsme **provedli** na základě metodiky schválené **Usnesením valné hromady** společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. ze dne **14. června 2000**, které stanovilo následný postup při **objektivizaci hodnoty** vkládaného vodohospodářského majetku **poměrem základního a vlastního kapitálu**.

Objektivizace poměrem základního a vlastního kapitálu – H_2

Hodnota převáděného vodohospodářského majetku H_1 je **upravena poměrem základního a vlastního kapitálu**. Touto úpravou jsou chráněny zájmy stávajících akcionářů. Hodnota základního a vlastního kapitálu je převzata z účetní uzávěrky sestavené k datu 31. prosince předcházejícího roku v zaokrouhlení na celé tisíce Kč.

$$H_2 = H_1 \times \frac{ZK}{VK}$$

kde **ZK**.....základní kapitál k datu 31. prosince předcházejícího roku zaokrouhlený na celé tisíce
VKvlastní kapitál k datu 31. prosince předcházejícího roku zaokrouhlený na celé tisíce

H = 66.566.000,00 Kč

ZK / VK = 0,81415

Objektivizace poměrem základního a vlastního kapitálu

$$H_2 = H_1 \times \frac{ZK}{VK} = 66.566.000 \times 0,81415 = 54.194.708,90 \text{ Kč}$$

Na základě výše provedeného znaleckého zkoumání, dokazování a ocenění jsme stanovili **objektivizovanou hodnotu** převáděného vodohospodářského majetku **obce Veltrusy, IČ 00 23 72 72**, ve výši po zaokrouhlení **Kč 54.194.709,--**.

6. Výsledek znaleckého zkoumání, dokazování a ocenění

Na základě provedeného znaleckého zkoumání, dokazování a ocenění jsme stanovili hodnotu vodohospodářského majetku **obce Veltrusy, IČ 00 23 72 72**, a to:

- **kanalizační infrastruktury,**
- **nemovitostí uvedených dle rekapitulace pod bodem 4.3,**

k datu **1. února 2017**, ve výši

Kč 66.566.000.00

(slovy Šedesátšestmilionůpětsetšedesátšesttisíc korun českých).

Objektivizovaná hodnota vodohospodářského majetku **obce Veltrusy**, pro účely převodu do společnosti **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.**, k datu **1. února 2017**, činila částku

Kč 54.194.709,00

(slovy Padesátčtyřimilionyjednostodevadesátčtyřitisíc sedmsetdevět korun českých).

Hradec Králové **28. února 2017**

Dr. Ing. Vítězslav **H á l e k**, MBA, Ph.D.
statutární ředitel

7. Seznam příloh

1. Výpis z RES – Město Veltrusy
2. Ocenění vodohospodářského majetku – vodovod, kanalizace
3. Sdělení společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. k **výši koeficientů** pro zvyšování základního kapitálu nepeněžitými vklady v roce 2017
4. Orientační mapa
5. Výpis z KN částečný – LV č. 10001 k.ú. Veltrusy
6. Geometrický plán č. 1745-44/2017
7. CD příloha

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 31.1.2017)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 00237272

obchodní firma: Město Veltrusy

statistická právní forma: 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy

datum vzniku: 1.7.1973

sídlo: 27746 Veltrusy, Palackého 9

ZÚJ: 535273 - Veltrusy

okres: CZ0206 - Mělník

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

84110: Všeobecné činnosti veřejné správy

37000: Činnosti související s odpadními vodami

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA2010 13130 - Místní vládní instituce

velikostní kat. dle počtu zam.: 10 - 19 zaměstnanců

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 13.2.2017 v 15:58:32

Copyright © 2017, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K ₁ , K ₂ , K ₃ , K _z	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
Seznam kanalizační infrastruktury																		
1.	A3-1 podtlakové - část A	90	30,04	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,95	1,00	4 328,12	130 016,84	80	17	63	21%	27 628,58	102 388,26
2.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
3.	A3-1-a gravitační	200	17,72	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 127,14	73 132,96	80	17	63	21%	15 540,75	57 592,21
4.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
5.	A4 podtlakové	110	300,12	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,80	1,00	5 010,53	1 503 759,66	80	17	63	21%	319 548,93	1 184 210,73
6.	A4-a gravitační	250	25,28	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,56	1,00	4 344,48	109 828,53	80	17	63	21%	23 338,56	86 489,97
7.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
8.	A4-b gravitační	250	21,46	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,59	1,00	4 344,48	93 232,61	80	17	63	21%	19 811,93	73 420,68
9.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
10.	A4-c gravitační	250	17,11	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,32	1,00	4 344,48	74 334,10	80	17	63	21%	15 796,00	58 538,10
11.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
12.	A4-d gravitační	250	23,32	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,60	1,00	4 344,48	101 313,34	80	17	63	21%	21 529,09	79 784,25
13.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
14.	A4-e gravitační	250	26,64	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,74	1,00	4 344,48	115 737,03	80	17	63	21%	24 594,12	91 142,91
15.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
16.	A4-f gravitační	250	15,87	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,93	1,00	4 344,48	68 946,95	80	17	63	21%	14 651,23	54 295,72
17.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
18.	A4-g gravitační	250	13,97	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,63	1,00	4 344,48	60 692,43	80	17	63	21%	12 897,14	47 795,29
19.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
20.	A5 podtlakové	110	260,75	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,04	1,10	5 511,58	1 437 144,69	80	17	63	21%	305 393,25	1 131 751,44
21.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	17	63	21%	11 173,78	41 408,72
22.	A5 podtlakové	160	604,70	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	2,10	1,10	6 349,63	3 839 620,66	80	17	63	21%	815 919,39	3 023 701,27
23.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
24.	A5-a gravitační	250	26,58	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 344,48	115 476,36	80	17	63	21%	24 538,73	90 937,63
25.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
26.	A5-1 podtlakové	110	58,71	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,18	1,10	5 511,58	323 584,91	80	17	63	21%	68 761,79	254 823,12
27.	A5-2 podtlakové	110	126,85	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	5 010,53	635 585,48	80	16	64	20%	127 117,10	508 468,38
28.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
29.	A5-2-a gravitační	200	12,96	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,59	1,00	4 127,14	53 487,76	80	16	64	20%	10 697,55	42 790,21

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K ₁ , K ₂ , K ₃ , K _z	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
30.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
31.	A5-2-1 podtlakové	110	23,58	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,81	1,00	5 010,53	118 148,25	80	17	63	21%	25 106,50	93 041,75
32.	A5-2-1-a gravitační	250	27,26	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,69	1,00	4 344,48	118 430,61	80	17	63	21%	25 166,50	93 264,11
33.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
34.	A5-3 podtlakové	90	65,38	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,66	1,00	4 328,12	282 972,75	80	16	64	20%	56 594,55	226 378,20
35.	A5-3-a gravitační	250	32,88	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,43	1,00	4 344,48	142 846,60	80	16	64	20%	28 569,32	114 277,28
36.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
37.	A5-3-b gravitační	250	34,64	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 344,48	150 492,89	80	16	64	20%	30 098,58	120 394,31
38.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
39.	A5-4 podtlakové	90	208,57	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,86	1,00	4 328,12	902 716,82	80	17	63	21%	191 827,32	710 889,50
40.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
41.	A5-4-a gravitační	250	15,81	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,76	1,00	4 344,48	68 686,28	80	17	63	21%	14 595,83	54 090,45
42.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
43.	A5-4-b gravitační	250	19,37	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,74	1,00	4 344,48	84 152,64	80	17	63	21%	17 882,44	66 270,20
44.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
45.	A5-4-1 podtlakové	90	65,83	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	2,38	1,10	4 760,94	313 412,44	80	17	63	21%	66 600,14	246 812,30
46.	A5-4-1-a gravitační	250	35,12	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	2,16	1,10	4 778,93	167 836,07	80	17	63	21%	35 665,16	132 170,91
47.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
48.	A5-4-1-b gravitační	200	16,64	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,70	1,20	4 952,57	82 410,77	80	16	64	20%	16 482,15	65 928,62
49.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
50.	A5-5 podtlakové	90	89,34	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 328,12	386 674,60	80	17	63	21%	82 168,35	304 506,25
51.	A5-5-a gravitační	250	11,33	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,72	1,00	4 344,48	49 222,99	80	17	63	21%	10 459,89	38 763,10
52.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
53.	A5-6 podtlakové	110	10,24	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,86	1,00	5 010,53	51 307,81	80	17	63	21%	10 902,91	40 404,90
54.	A5-6-a gravitační	200	11,78	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,05	1,10	4 539,86	53 479,51	80	17	63	21%	11 364,40	42 115,11
55.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
56.	A5-7 podtlakové	110	21,46	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,77	1,00	5 010,53	107 525,93	80	17	63	21%	22 849,26	84 676,67
57.	A5-7-a gravitační	250	21,43	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,57	1,00	4 344,48	93 102,27	80	17	63	21%	19 784,23	73 318,04
58.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	17	63	21%	3 724,59	13 802,91
59.	A5-8 podtlakové	110	7,18	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,17	1,10	5 511,58	39 573,15	80	17	63	21%	8 409,29	31 163,86
60.	A5-9 podtlakové	110	36,47	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,10	1,10	5 511,58	201 007,35	80	9	71	11%	22 613,33	178 394,02

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K ₁ , K ₂ , K ₃ , K _z	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
61.	A5-9-a gravitační	200	10,94	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,11	1,10	4 539,86	49 666,03	80	9	71	11%	5 587,43	44 078,60
62.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	9	71	11%	1 971,84	15 555,66
63.	A5-10 podtlakové	160	29,93	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	2,39	1,10	6 349,63	190 044,40	80	16	64	20%	38 008,88	152 035,52
64.	A5-11 podtlakové	110	129,10	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,87	1,00	5 010,53	646 859,16	80	16	64	20%	129 371,83	517 487,33
65.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	16	64	20%	10 516,50	42 066,00
66.	A5-11-a gravitační	200	21,10	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,78	1,00	4 127,14	87 082,70	80	16	64	20%	17 416,54	69 666,16
67.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
68.	A5-11-b gravitační	200	16,36	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 127,14	67 520,04	80	16	64	20%	13 504,01	54 016,03
69.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
70.	A5-11-c gravitační	200	21,28	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,72	1,00	4 127,14	87 825,58	80	16	64	20%	17 565,12	70 260,46
71.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	16	64	20%	3 505,50	14 022,00
72.	A5-12 podtlakové	90	25,86	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	2,08	1,10	4 760,94	123 117,82	80	16	64	20%	24 623,56	98 494,26
73.	AD podtlakové	110	332,92	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,25	1,10	5 511,58	1 834 915,48	80	9	71	11%	206 427,99	1 628 487,49
74.	A7 podtlakové	110	300,61	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,70	1,00	5 010,53	1 506 214,82	80	10	70	13%	188 276,85	1 317 937,97
75.	Revizní šachta [ks]		7,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	122 692,50	80	10	70	13%	15 336,56	107 355,94
76.	A7-a gravitační	250	20,99	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,89	1,00	4 344,48	91 190,70	80	10	70	13%	11 398,84	79 791,86
77.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
78.	A7-b gravitační	250	31,07	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,89	1,00	4 344,48	134 983,09	80	10	70	13%	16 872,89	118 110,20
79.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
80.	A7-c gravitační	250	37,72	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,74	1,00	4 344,48	163 873,90	80	10	70	13%	20 484,24	143 389,66
81.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
82.	A7-d gravitační	250	21,62	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,99	1,00	4 344,48	93 927,72	80	10	70	13%	11 740,97	82 186,75
83.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
84.	A7-e gravitační	250	21,00	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,99	1,00	4 344,48	91 234,14	80	10	70	13%	11 404,27	79 829,87
85.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
86.	A7-f gravitační	250	29,06	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,91	1,00	4 344,48	126 250,68	80	10	70	13%	15 781,33	110 469,35
87.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
88.	A7-g gravitační	200	27,93	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,80	1,00	4 127,14	115 271,08	80	10	70	13%	14 408,88	100 862,20
89.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	10	70	13%	2 190,94	15 336,56
90.	A7-l podtlakové	90	40,87	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,77	1,00	4 328,12	176 890,43	80	10	70	13%	22 111,30	154 779,13
91.	B podtlakové	110	220,18	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,60	1,20	6 012,63	1 323 861,67	80	18	62	23%	297 868,87	1 025 992,80

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatele [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
92.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
93.	B podtlakové	160	1 706,62	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	1,90	1,00	5 772,39	9 851 276,22	80	18	62	23%	2 216 537,15	7 634 739,07
94.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	18	62	23%	7 887,38	27 167,62
95.	B-a gravitační	250	24,98	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	2,11	1,10	4 778,93	119 377,70	80	18	62	23%	26 859,98	92 517,72
96.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
97.	B-b gravitační	250	47,64	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,78	1,00	4 344,48	206 971,17	80	18	62	23%	46 568,51	160 402,66
98.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	18	62	23%	7 887,38	27 167,62
99.	B-c gravitační	250	29,33	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	2,12	1,10	4 778,93	140 166,06	80	18	62	23%	31 537,36	108 628,70
100.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
101.	B-d gravitační	250	41,82	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,92	1,00	4 344,48	181 686,28	80	18	62	23%	40 879,41	140 806,87
102.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
103.	B-e gravitační	250	78,04	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,63	1,00	4 344,48	339 043,45	80	18	62	23%	76 284,78	262 758,67
104.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	18	62	23%	11 831,06	40 751,44
105.	B-f gravitační	250	35,59	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,80	1,00	4 344,48	154 620,15	80	18	62	23%	34 789,53	119 830,62
106.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
107.	B-h gravitační	250	20,21	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,69	1,00	4 344,48	87 802,00	80	18	62	23%	19 755,45	68 046,55
108.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
109.	B-ch gravitační	250	19,37	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 344,48	84 152,64	80	18	62	23%	18 934,34	65 218,30
110.	B-i gravitační	250	45,89	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,69	1,00	4 344,48	199 368,32	80	18	62	23%	44 857,87	154 510,45
111.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
112.	B1 podtlakové	110	17,98	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	5 511,58	99 098,22	80	18	62	23%	22 297,10	76 801,12
113.	B1-a gravitační	250	36,99	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,78	1,00	4 344,48	160 702,43	80	18	62	23%	36 158,05	124 544,38
114.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
115.	B2 podtlakové	110	184,34	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,90	1,00	5 010,53	923 640,73	80	18	62	23%	207 819,16	715 821,57
116.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
117.	B2-a gravitační	250	41,99	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,85	1,00	4 344,48	182 424,84	80	18	62	23%	41 045,59	141 379,25
118.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
119.	B2-l podtlakové	110	231,58	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,87	1,00	5 010,53	1 160 338,07	80	18	62	23%	261 076,07	899 262,00
120.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
121.	B2-l-a gravitační	250	31,66	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 344,48	137 546,33	80	18	62	23%	30 947,92	106 598,41
122.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K ₁ , K ₂ , K ₃ , K _z	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
123.	B2-1-b gravitační	250	17,74	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,68	1,00	4 344,48	77 071,13	80	18	62	23%	17 341,00	59 730,13
124.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
125.	B2-1-c gravitační	250	15,14	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,77	1,00	4 344,48	65 775,47	80	18	62	23%	14 799,48	50 975,99
126.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
127.	B2-1-d gravitační	200	31,33	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	4 539,86	142 233,69	80	18	62	23%	32 002,58	110 231,11
128.	B2-1-d gravitační	250	24,98	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	2,15	1,10	4 778,93	119 377,70	80	18	62	23%	26 859,98	92 517,72
129.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
130.	B3 podtlakové	110	113,13	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,92	1,00	5 010,53	566 841,03	80	18	62	23%	127 539,23	439 301,80
131.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	18	62	23%	7 887,38	27 167,62
132.	B3-a gravitační	250	26,51	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,97	1,00	4 344,48	115 172,24	80	18	62	23%	25 913,75	89 258,49
133.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
134.	B3-b gravitační	250	28,14	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,81	1,00	4 344,48	122 253,75	80	18	62	23%	27 507,09	94 746,66
135.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
136.	B3-c gravitační	250	50,84	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,76	1,00	4 344,48	220 873,52	80	18	62	23%	49 696,54	171 176,98
137.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
138.	B4 podtlakové	110	17,05	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,93	1,00	5 010,53	85 429,50	80	18	62	23%	19 221,64	66 207,86
139.	B4-a gravitační	250	45,94	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,66	1,00	4 344,48	199 585,55	80	18	62	23%	44 906,75	154 678,80
140.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
141.	B5 podtlakové	110	336,56	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,87	1,00	5 010,53	1 686 343,30	80	14	66	18%	295 110,08	1 391 233,22
142.	B5-a gravitační	250	15,43	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,83	1,00	4 344,48	67 035,37	80	14	66	18%	11 731,19	55 304,18
143.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
144.	B5-b gravitační	250	41,86	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,85	1,00	4 344,48	181 860,06	80	14	66	18%	31 825,51	150 034,55
145.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
146.	B5-d gravitační	250	22,47	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 344,48	97 620,53	80	14	66	18%	17 083,59	80 536,94
147.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
148.	B5-e gravitační	250	22,15	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,66	1,00	4 344,48	96 230,30	80	14	66	18%	16 840,30	79 390,00
149.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
150.	B5-f gravitační	250	27,08	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,60	1,00	4 344,48	117 648,60	80	14	66	18%	20 588,50	97 060,10
151.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
152.	B5-1 podtlakové	110	16,18	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,88	1,00	5 010,53	81 070,34	80	14	66	18%	14 187,31	66 883,03
153.	B5-1-a gravitační	250	16,16	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,70	1,00	4 344,48	70 206,85	80	14	66	18%	12 286,20	57 920,65

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
154.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
155.	B5-2 podtlakové	90	27,20	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,81	1,00	4 328,12	117 724,97	80	14	66	18%	20 601,87	97 123,10
156.	B5-3 podtlakové	90	67,19	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 328,12	290 806,65	80	14	66	18%	50 891,16	239 915,49
157.	B5-3-a gravitační	250	19,34	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,70	1,00	4 344,48	84 022,30	80	14	66	18%	14 703,90	69 318,40
158.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
159.	B5-4 podtlakové	90	49,38	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	2,00	1,00	4 328,12	213 722,76	80	14	66	18%	37 401,48	176 321,28
160.	B5-4-a gravitační	250	46,58	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 344,48	202 366,02	80	14	66	18%	35 414,05	166 951,97
161.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
162.	B5-5 podtlakové	90	26,32	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,87	1,00	4 328,12	113 916,22	80	14	66	18%	19 935,34	93 980,88
163.	B5-5-a gravitační	250	15,27	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,68	1,00	4 344,48	66 340,26	80	14	66	18%	11 609,54	54 730,72
164.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
165.	B6 podtlakové	90	31,49	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,81	1,00	4 328,12	136 292,62	80	14	66	18%	23 851,21	112 441,41
166.	B6-a gravitační	250	12,98	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 344,48	56 391,39	80	14	66	18%	9 868,49	46 522,90
167.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	14	66	18%	3 067,31	14 460,19
168.	B7 podtlakové	90	26,85	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 328,12	116 210,13	80	18	62	23%	26 147,28	90 062,85
169.	B8 podtlakové	90	61,71	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	2,24	1,10	4 760,94	293 797,39	80	18	62	23%	66 104,41	227 692,98
170.	B9 podtlakové	110	32,59	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,80	1,00	5 010,53	163 293,11	80	18	62	23%	36 740,95	126 552,16
171.	B9-a gravitační	250	26,57	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 344,48	115 432,91	80	18	62	23%	25 972,41	89 460,50
172.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
173.	B10 podtlakové	110	142,09	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	5 010,53	711 945,92	80	18	62	23%	160 187,83	551 758,09
174.	B10-a gravitační	250	22,73	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,72	1,00	4 344,48	98 750,10	80	18	62	23%	22 218,77	76 531,33
175.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
176.	B11 podtlakové	110	11,00	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	5 511,58	60 627,39	80	18	62	23%	13 641,16	46 986,23
177.	B11-a gravitační	250	16,81	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,87	1,00	4 344,48	73 030,76	80	18	62	23%	16 431,92	56 598,84
178.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	18	62	23%	3 943,69	13 583,81
179.	C podtlakové	110	31,36	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,09	1,10	5 511,58	172 843,17	80	20	60	25%	43 210,79	129 632,38
180.	C podtlakové	160	911,97	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	2,09	1,10	6 349,63	5 790 671,16	80	20	60	25%	1 447 667,79	4 343 003,37
181.	C-a gravitační	200	34,86	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,74	1,00	4 127,14	143 872,17	80	20	60	25%	35 968,04	107 904,13
182.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
183.	C-b gravitační	200	63,32	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,34	1,00	4 127,14	261 330,63	80	20	60	25%	65 332,66	195 997,97
184.	Revizní šachta [ks]		4,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	70 110,00	80	20	60	25%	17 527,50	52 582,50

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
185.	C-c gravitační	200	19,53	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,33	1,00	4 127,14	80 603,08	80	20	60	25%	20 150,77	60 452,31
186.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
187.	C-d gravitační	200	40,80	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,06	1,00	4 127,14	168 387,39	80	20	60	25%	42 096,85	126 290,54
188.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	20	60	25%	13 145,63	39 436,87
189.	C-e gravitační	250	20,15	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,69	1,00	4 344,48	87 541,33	80	20	60	25%	21 885,33	65 656,00
190.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
191.	C-f gravitační	200	15,55	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,77	1,00	4 127,14	64 177,06	80	20	60	25%	16 044,26	48 132,80
192.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
193.	C-g gravitační	200	15,91	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,02	1,10	4 539,86	72 229,11	80	20	60	25%	18 057,28	54 171,83
194.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
195.	C-h gravitační	200	12,77	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	4 539,86	57 973,96	80	20	60	25%	14 493,49	43 480,47
196.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
197.	C-ch gravitační	200	77,73	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,99	1,00	4 127,14	320 802,75	80	20	60	25%	80 200,69	240 602,06
198.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
199.	C-i gravitační	200	14,80	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,10	1,10	4 539,86	67 189,87	80	20	60	25%	16 797,47	50 392,40
200.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
201.	C-j gravitační	200	26,46	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,04	1,10	4 539,86	120 124,60	80	20	60	25%	30 031,15	90 093,45
202.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
203.	C-k gravitační	250	93,79	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	2,13	1,10	4 778,93	448 215,97	80	20	60	25%	112 053,99	336 161,98
204.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	20	60	25%	13 145,63	39 436,87
205.	C-l gravitační	200	27,16	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	4 539,86	123 302,49	80	20	60	25%	30 825,62	92 476,87
206.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
207.	C-m gravitační	200	56,43	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,75	1,00	4 127,14	232 894,62	80	20	60	25%	58 223,66	174 670,96
208.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
209.	C-n gravitační	200	47,19	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,45	1,00	4 127,14	194 759,83	80	20	60	25%	48 689,96	146 069,87
210.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
211.	C-o gravitační	250	13,14	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,94	1,00	4 344,48	57 086,51	80	20	60	25%	14 271,63	42 814,88
212.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
213.	C1 podtlakové	110	70,00	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,79	1,00	5 010,53	350 736,96	80	20	60	25%	87 684,24	263 052,72
214.	C1-a gravitační	200	25,59	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,81	1,00	4 127,14	105 613,56	80	20	60	25%	26 403,39	79 210,17
215.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
216.	C1-1 podtlakové	110	170,32	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,03	1,10	5 511,58	938 732,44	80	20	60	25%	234 683,11	704 049,33
217.	C1-1-a gravitační	200	18,57	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,89	1,00	4 127,14	76 641,03	80	20	60	25%	19 160,26	57 480,77
218.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
219.	C1-1-b gravitační	200	37,23	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,92	1,00	4 127,14	153 653,50	80	20	60	25%	38 413,37	115 240,13
220.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
221.	C1-1-c gravitační	200	14,32	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,86	1,00	4 127,14	59 100,67	80	20	60	25%	14 775,17	44 325,50
222.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
223.	C1-1-1 podtlakové	110	65,74	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,16	1,10	5 511,58	362 331,32	80	20	60	25%	90 582,83	271 748,49
224.	C1-1-1-a gravitační	250	7,18	PVC	1 859,00	1,00	1,00	2,337	1,89	1,00	4 344,48	31 193,39	80	20	60	25%	7 798,35	23 395,04
225.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
226.	C1-1-2 podtlakové	110	13,53	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,15	1,10	5 511,58	74 571,69	80	20	60	25%	18 642,92	55 928,77
227.	C1-1-3 podtlakové	110	102,24	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,08	1,10	5 511,58	563 504,02	80	20	60	25%	140 876,01	422 628,01
228.	C1-1-3-a gravitační	200	26,06	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,90	1,00	4 127,14	107 553,32	80	20	60	25%	26 888,33	80 664,99
229.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
230.	C2 podtlakové	110	281,20	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,86	1,00	5 010,53	1 408 960,47	80	20	60	25%	352 240,12	1 056 720,35
231.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
232.	C2-a gravitační	200	40,46	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,54	1,00	4 127,14	166 984,17	80	20	60	25%	41 746,04	125 238,13
233.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
234.	C2-b gravitační	200	7,62	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 127,14	31 448,82	80	20	60	25%	7 862,21	23 586,61
235.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
236.	C2-c gravitační	200	15,00	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,67	1,00	4 127,14	61 907,13	80	20	60	25%	15 476,78	46 430,35
237.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
238.	C2-d gravitační	200	21,08	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 127,14	87 000,15	80	20	60	25%	21 750,04	65 250,11
239.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
240.	C2-e gravitační	200	72,11	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 127,14	297 608,21	80	20	60	25%	74 402,05	223 206,16
241.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
242.	C2-1 podtlakové	110	128,17	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,85	1,00	5 010,53	642 199,37	80	20	60	25%	160 549,84	481 649,53
243.	C2-1-a gravitační	200	29,40	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 127,14	121 337,97	80	20	60	25%	30 334,49	91 003,48
244.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
245.	C2-1 -b gravitační	200	28,32	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,66	1,00	4 127,14	116 880,66	80	20	60	25%	29 220,17	87 660,49
246.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
247.	C2-1-c gravitační	200	31,26	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,44	1,00	4 127,14	129 014,46	80	20	60	25%	32 253,61	96 760,85
248.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
249.	C3 podtlakové	90	28,08	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,66	1,00	4 328,12	121 533,72	80	20	60	25%	30 383,43	91 150,29
250.	C3-a gravitační	200	37,69	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 127,14	155 551,98	80	20	60	25%	38 888,00	116 663,98
251.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
252.	C-4 podtlakové	110	23,24	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	5 010,53	116 444,67	80	20	60	25%	29 111,17	87 333,50
253.	C5 podtlakové	110	238,92	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,98	1,00	5 010,53	1 197 115,35	80	20	60	25%	299 278,84	897 836,51
254.	C5-a gravitační	200	18,49	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,84	1,00	4 127,14	76 310,86	80	20	60	25%	19 077,71	57 233,15
255.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
256.	C5-b gravitační	200	39,70	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,73	1,00	4 127,14	163 847,54	80	20	60	25%	40 961,88	122 885,66
257.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
258.	C5-o gravitační	200	16,49	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,79	1,00	4 127,14	68 056,57	80	20	60	25%	17 014,14	51 042,43
259.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
260.	C5-d gravitační	110	20,09	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,88	1,00	5 010,53	100 661,51	80	20	60	25%	25 165,38	75 496,13
261.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
262.	C5-e gravitační	200	34,48	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 127,14	142 303,86	80	20	60	25%	35 575,96	106 727,90
263.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
264.	C5-1 podtlakové	90	52,94	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,98	1,00	4 328,12	229 130,88	80	20	60	25%	57 282,72	171 848,16
265.	C5-1-a gravitační	200	46,21	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,91	1,00	4 127,14	190 715,23	80	20	60	25%	47 678,81	143 036,42
266.	Revizní šachta [ks]		2,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	35 055,00	80	20	60	25%	8 763,75	26 291,25
267.	C5-2 podtlakové	90	69,66	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,82	1,00	4 328,12	301 497,12	80	20	60	25%	75 374,28	226 122,84
268.	C5-2-a gravitační	200	29,10	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,71	1,00	4 127,14	120 099,83	80	20	60	25%	30 024,96	90 074,87
269.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
270.	C5-3 podtlakové	90	24,03	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,90	1,00	4 328,12	104 004,82	80	20	60	25%	26 001,20	78 003,62
271.	C5-3-a gravitační	200	48,36	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,69	1,00	4 127,14	199 588,59	80	20	60	25%	49 897,15	149 691,44
272.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
273.	C5-4 podtlakové	110	66,18	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	2,07	1,10	5 511,58	364 756,42	80	20	60	25%	91 189,10	273 567,32
274.	C5-4-a gravitační	200	11,19	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,85	1,00	4 127,14	46 182,72	80	20	60	25%	11 545,68	34 637,04
275.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62
276.	C5-4-b gravitační	200	48,81	PVC	1 766,00	1,00	1,00	2,337	1,88	1,00	4 127,14	201 445,80	80	20	60	25%	50 361,45	151 084,35
277.	Revizní šachta [ks]		1,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	17 527,50	80	20	60	25%	4 381,88	13 145,62

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená [Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
278.	D podtlakové	160	314,35	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	0,99	1,00	5 772,39	1 814 550,80	80	20	60	25%	453 637,70	1 360 913,10
279.	D podtlakové	160	633,81	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	0,99	1,00	5 772,39	3 658 598,51	80	13	67	16%	594 522,26	3 064 076,25
280.	D1 podtlakové	110	133,86	PVC	2 144,00	1,00	1,00	2,337	1,14	1,00	5 010,53	670 709,28	80	13	67	16%	108 990,26	561 719,02
281.	D1 podtlakové	90	43,01	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,14	1,00	4 328,12	186 152,61	80	13	67	16%	30 249,80	155 902,81
282.	D1-I podtlakové	90	76,33	PVC	1 852,00	1,00	1,00	2,337	1,17	1,00	4 328,12	330 365,70	80	13	67	16%	53 684,43	276 681,27
283.	V výtlač	160	1 403,87	PVC	2 470,00	1,00	1,00	2,337	2,09	1,10	6 349,63	8 914 053,66	80	20	60	25%	2 228 513,42	6 685 540,24
284.	Revizní šachta [ks]		3,00		7 500,00	1,00	1,00	2,337	1,72		17 527,50	52 582,50	80	20	60	25%	13 145,63	39 436,87
285.	Podtlakový ventil 2" [ks]		62,00		14 000,00							868 000,00	15	14	1	93%	810 130,44	57 869,56
286.	Potrubí k šachtám s ventilem 2"	63	139,52	PVC	340,00	1,00	1,00	2,337	do 2,00	1,00	794,58	110 859,80	80	17	63	21%	23 557,71	87 302,09
287.	Podtlaková šachta [ks]		62,00		10 000,00							620 000,00	80	14	66	18%	108 500,00	511 500,00
288.	Podtlakový ventil 3" [ks]		188,00		26 000,00							4 888 000,00	15	14	1	93%	4 562 117,04	325 882,96
289.	Potrubí k šachtám s ventilem 3"	90	563,36	PVC	435,00	1,00	1,00	2,337	do 2,00	1,00	1 016,60	572 708,96	80	17	63	21%	121 700,65	451 008,31
290.	Podtlaková šachta [ks]		188,00		10 000,00							1 880 000,00	80	14	66	18%	329 000,00	1 551 000,00
	KANALIZACE CELKEM											85 509 488,75						62 787 691,08

Parcelní pozemky v okolí ČOV Kralupy nad Vltavou

291.	Pozemek par. č.1097/36 (přístupová	-	912,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	456 000,00		456 000,00
292.	Pozemek par. č.1097/20 (přístupová	-	1130,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	565 000,00		565 000,00
293.	Pozemek par. č.1097/22 (přístupová	-	274,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	137 000,00		137 000,00
294.	Pozemek par. č.1097/23 (přístupová	-	9,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	4 500,00		4 500,00
295.	Pozemek par. č.1097/28 (přístupová	-	12,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	6 000,00		6 000,00
296.	Pozemek par. č.1097/30 (přístupová	-	42,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	21 000,00		21 000,00
297.	Pozemek par. č.1097/31 (přístupová	-	408,00		500,00	Ostatní plocha, ostatní komunikace	204 000,00		204 000,00
298.	Pozemek par. č.433/117 (přístupová	-	18,00		500,00	Ostatní plocha, manipulační plocha	9 000,00		9 000,00
299.	Pozemek par. č. 483/16 (areál ČOV)	-	830,00		500,00	Zastavěná plocha a nádvoří	415 000,00		415 000,00
300.	Pozemek par. č. 483/60 (areál ČOV)	-	125,00		500,00	Zastavěná plocha a nádvoří	62 500,00		62 500,00
301.	Pozemek par. č. 483/61 (areál ČOV)	-	351,00		500,00	Zastavěná plocha a nádvoří	175 500,00		175 500,00
302.	Pozemek par. č. 1204 (areál ČOV)	-	190,00		500,00	Zastavěná plocha a nádvoří	95 000,00		95 000,00
	POZEMKY V OKOLÍ ČOV CELKEM		4 301,00				2 150 500,00		2 150 500,00

Podtlaková stanice Veltrusy

Česká znalecká, a.s.
znalecký ústav

Č.	Název	Profil [mm]	Délka [m]; Množství [ks]	Materiál	Základní cena nebo odhadní/ pořizovací cena objednatel [Kč]	K _{nt} / K1, K2, K3, Kz	K _s	K _i	Hloubka uložení [m]	koefficient hloubky uložení	Základní cena upravená[Kč]	Reprodukční cena [Kč]	Životnost [roky]	Stáří [roky]	Předpokl. další živ.	Opořebení [%]	Opořebení [Kč]	Výchozí hodnota [Kč]
303.	Pozemek st. par. č. 1010	-	43,00		500,00	Zastavěná plocha a nádvoří						21 500,00						21 500,00
304.	Stavební části včetně el. přípojky + rozvody (4B x 17 mm) v délce 180 m a vodovodní přípojky (PE 32) v délce 170 m	-	125,58	ŽB	3 247,00	1,00	1,00	2,132	-	-	6 922,60	869 340,61	80	15	65	19%	163 001,36	706 339,25
305.	Podtlakový tank	-	1,00	-	300 000,00	objem 8,0 m3						300 000,00	50	14	36	28%	84 000,00	216 000,00
306.	Čerpadla na výtlačku	-	2,00	-	200 000,00	Sigma GFHU 100 6,5 kW						400 000,00	20	14	6	70%	280 000,00	120 000,00
307.	Vývěva olejová	-	4,00	-	200 000,00	Bush RA 0305 D - 7,5kW						800 000,00	20	14	6	70%	560 000,00	240 000,00
308.	El. rozvaděč RM	-	1,00	-	360 000,00	SAIA-02 PC-D1						360 000,00	20	14	6	70%	252 000,00	108 000,00
309.	Propojovací potrubí a armatury v podtlakové stanici	-	1,00	-	300 000,00	-						300 000,00	50	14	36	28%	84 000,00	216 000,00
	PODTLAKOVÁ STANICE CELKEM											3 050 840,61						1 627 839,25
	MAJETEK CELKEM											90 710 829,36						66 566 030,33

Česká znalecká a.s.
Ing. Vladimír Krupka
Nezvalova 423
500 03 Hradec Králové

List.zásilky: VKM, a.s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, Tel.: 312812200, IČ: 46356991, DIČ: CZ46356991,
BÚ: Komerční banka Kladno, č.ú. 51-5449020207/0100

<i>Vaše značka:</i>	<i>Naše značka:</i>	<i>Vyřizuje/linka:</i>	<i>DS:</i>	<i>V Kladně dne:</i>
	67/2017		vp4gxsz	24. 2. 2017

Sdělení koeficientů

Sdělujeme Vám koeficienty pro zvyšování základního kapitálu společnosti Vodárny Kladno - Mělník, a.s. nepeněžitými vklady v roce 2017:

Koeficient H1 – objektivizace ekonomiky provozu - pro vklad vodovodních řadů činí 1,0000.

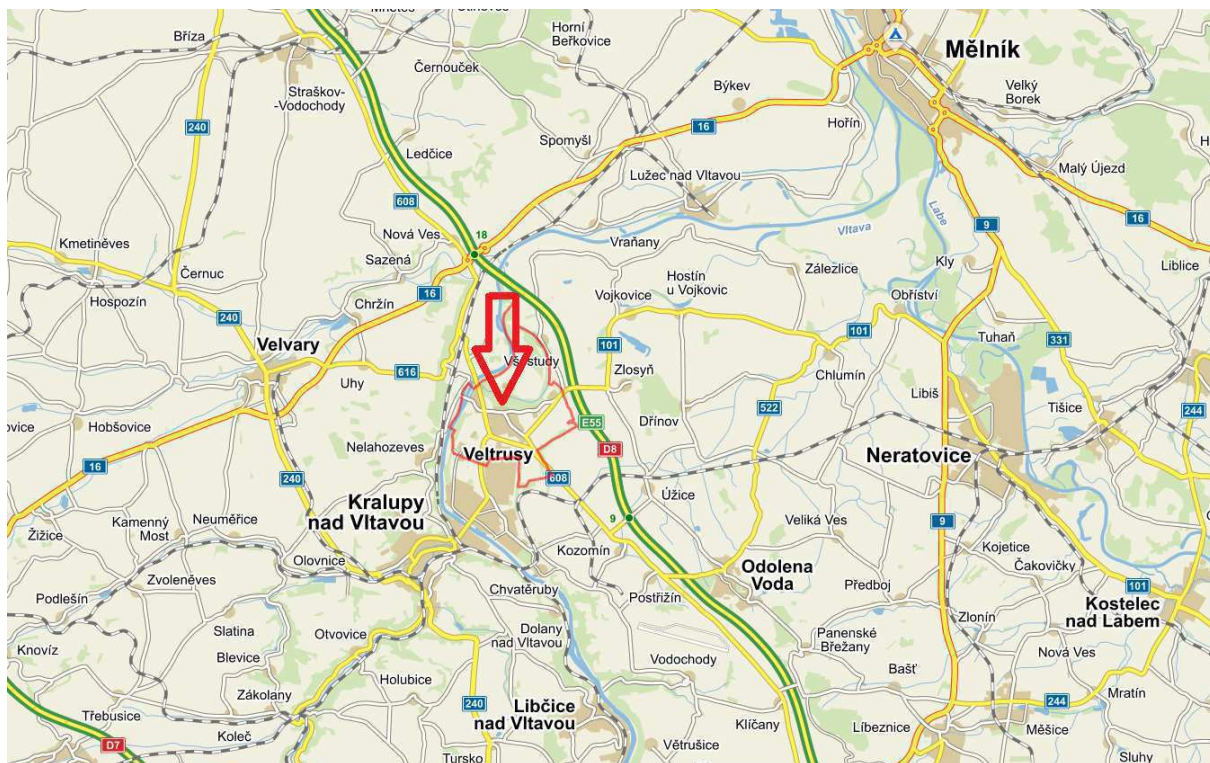
Koeficient H2 – objektivizace poměrem základního a vlastního kapitálu - dle účetní závěrky za rok 2016 činí 0,81415.

V roce 2017 plánujeme směnu vlastních akcií VKM za vodárenskou infrastrukturu obcí, které jsou našimi akcionáři. Výpočet počtu akcií a výpočet kupní ceny bude proveden shodně s výpočtem počtu akcií a výpočtem výše kupní ceny při vkladu do základního kapitálu.



Ing. Oldřich Večeřa
ekonomický náměstek

Orientační mapa obec Veltrusy, situační schéma



VÝTLAK OD JZD + VÝTLAK NA TOU KRALUPY
— TLAKOVÁ KANALIZACE



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 10:15:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535273 Veltrusy

Kat.území: 779873 Veltrusy

List vlastnictví: 10001

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy	00237272	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1010 43 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1010

433/177 18 ostatní plocha manipulační plocha

483/16 830 ostatní plocha manipulační plocha

483/60 125 ostatní plocha manipulační plocha

483/61 351 ostatní plocha manipulační plocha

1097/16 1019 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/20 1130 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/22 274 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/23 9 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/28 12 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/30 42 ostatní plocha ostatní komunikace

1097/31 408 ostatní plocha ostatní komunikace

1204 190 ostatní plocha manipulační plocha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, udržování a modernizace trasy napájecího kabelu a právo přístupu za účelem provádění revize, údržby a oprav

SYNTHOS Kralupy a.s., O.

Parcela: 433/177

Z-12143/2008-206

Wichterleho 810, Lobeček, 27801

Parcela: 1097/16

Z-12887/2010-206

Kralupy nad Vltavou, RČ/IČO:

28214790

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2007.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 10:15:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535273 Veltrusy

Kat.území: 779873 Veltrusy

List vlastnictví: 10001

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-3578/2007-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

vedení, provozování a údržby podzemního elektrického kabelu a podzemního vedení potrubí pro ropu.

MERO ČR, a.s., Veltruská 748,

Parcela: 1097/16

Z-12887/2010-206

Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou, Parcela: 1097/22

Z-12887/2010-206

RČ/IČO: 60193468

Listina Jiná listina ze dne ze dne 14.12.1994.

POLVZ:172/1994

Z-11500172/1994-206

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 483/16

Z-12887/2010-206

Parcela: 483/60

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/31

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/30

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/28

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/23

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/22

Z-12887/2010-206

Parcela: 483/61

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/16

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/20

Z-12887/2010-206

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 1097/16

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/20

Z-12887/2010-206

Parcela: 483/61

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/22

Z-12887/2010-206

Parcela: 483/60

Z-12887/2010-206

Parcela: 1097/31

Z-12887/2010-206

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina číslo 504/1993 smlouva o předání majetku dle zák.172/91 ze dne 5.4.1993.

POLVZ:118/1993

Z-11500118/1993-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §1.

POLVZ:36/1997

Z-11500036/1997-206

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 10:15:02

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535273 Veltrusy

Kat.území: 779873 Veltrusy

List vlastnictví: 10001

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

Listina

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1.

POLVZ:965/1997

Z-11500965/1997-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §1.

POLVZ:965/1997

Z-11500965/1997-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §1

skupina je utvořena z PK pp.479, 482/1, 482/2, 483 a 486.

POLVZ:965/1997

Z-11500965/1997-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Smlouva darovací ze dne 18.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2004.

V-4118/2004-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

o Rozhodnutí o povolení k trvalému užívání stavby č.j. RŽP/vod/9/97 ze dne 6.1.1997 a potvrzení ze dne 14.2.2005, č.j. Výst.164/2005.

Z-1491/2005-206

Pro: Město Veltrusy, Palackého 9, 27746 Veltrusy

RČ/IČO: 00237272

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, kód: 206.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.03.2017 10:25:28

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
										Katastru nemovitostí	Dřívější poz. evidenci		ha	m²		
1097/16	10	19	ostat.pl. ostat.komunikace	1097/16	1	07	ostat.pl. ostat.komunikace		0							
				1097/36	9	12	ostat.pl. ostat.komunikace		0	1097/16		10001		9	12	
	10	19			10	19										

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil
úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing.Martin Hausman
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 244/95
Dne: 2.3.2017 Číslo: 19115/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil
úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Martin Hausman
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 244/95
Dne: 14.3.2017 Číslo: 19161/2017
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **TESAŘÍK a FRANK,**
geodetické práce, s.r.o.
tel. 315 683 135
U Stadionu 467, Neratovice

Číslo plánu: 1745-44/2017

Okres: Mělník

Obec: Veltrusy

Kat. území: Veltrusy

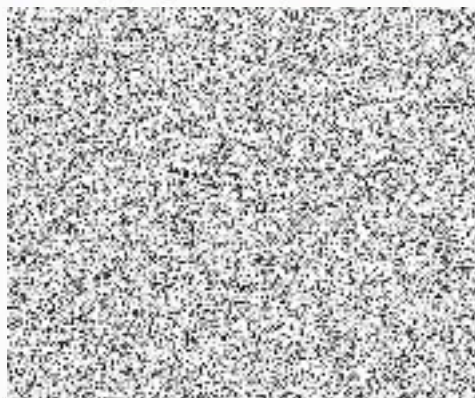
Mapový list: Kralupy nad Vltavou 9-1/22

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz.poznámka v s.s.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Mělník
Ing. Jana Jahodová
PGP 294/2017-206
2017.03.14 12:19:56 CET

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Veltrusy (779873)
1390-781 747824.44 1022465.94 8 zn.barvou
1390-787 747821.97 1022465.56 8 zn.barvou
1390-806 747812.85 1022454.56 8 hřeb v silnici
1390-824 747804.38 1022439.08 8 zn.barvou
1390-840 747797.19 1022436.50 8 zn.barvou
1 747821.20 1022461.60 8 dřev.kolik
2 747818.89 1022459.57 3 znak z plastu
3 747813.36 1022454.10 3 znak z plastu

