

ZNALECKÝ POSUDEK

Číslo položky :

1558 - 15 / 2025

PŘEDMĚT ZNALECKÉHO POSUDKU :

Cena staveb veřejných kanalizací „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ“ a „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“ na území části Bojiště města Trutnov.

ZADAVATEL POSUDKU :

MĚSTO TRUTNOV

Odbor majetku města, oddělení pozemků

Slovanské náměstí 165

541 16 Trutnov

ČÍSLO JEDNACÍ :

č.j. MUTN/ 11812 /2025 a MUTN 11813/2025

čísla objednávek 0029/M-OBJ/25

a 0030/M-OBJ/25 ze dne 20.1.2025

ZNALEC :

Ing. Pavel Bartoš

Malé náměstí 34, 541 01 Trutnov

tel. 604 893 587, e-mail : bartos.tu@seznam.cz

OBOR / ODVĚTVÍ:

SPECIALIZACE :

**obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
bez specializace**

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ :

nebylo provedeno

DATUM VYPRACOVÁNÍ :

25.3.2025

POČET STRAN / PŘÍLOH :

9 / 5

ČÍSLO VYHOTOVENÍ :

1 / 2

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

1.1 Odborná otázka zadavatele

Jaká je cena staveb veřejných kanalizací „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ“ a „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“ na území části Bojiště města Trutnov?

1.2 Účel znaleckého posudku

Cena stavby jako podklad pro její převod.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel posudku kromě objednávky ocenění obvyklou cenou předal projekt stavby níže specifikovaný. Projekt stavby představuje rozsah předmětu ocenění.

2. VÝČET PODKLADŮ

Podklady pro vypracování posudku :

- shora uvedená objednávka MÚ Trutnov, Odboru majetku, Oddělení pozemků
- projektová dokumentace skutečného provedení stavby „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ“ vyhotovená Vodohospodářskou projekční, inženýrskou a konzultační kanceláří Trutnov, Ing. Novotným v dubnu 2012 pod zakázkovým číslem 2012.4
- projektová dokumentace skutečného provedení stavby „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“ vyhotovená Vodohospodářskou projekční, inženýrskou a konzultační kanceláří Trutnov, Ing. Novotným v dubnu 2012 pod zakázkovým číslem 2012.5
- technická mapa města Trutnov
- cenová databáze Technickohospodářských ukazatelů staveb (THU) spravovaná společností RTS, a.s. na základě které je stavba kanalizace oceněna,

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Nákladové ocenění stavby je provedeno podle jednotkových cen cenové databáze THU společnosti RTS, a.s.

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Zdrojem rozhodných dat je projektová dokumentace stavby, která určuje rozsah a specifikaci předmětu ocenění.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Jednotkové ceny databáze THU společnosti RTS, a.s. jsou použity spolu se softwarem pro oceňování nemovitostí Delta NEM společnosti Diotima, a.s. Jednotkové ceny lze kontrolovat u společnosti RTS, a.s.

2.4 Vlastnické a evidenční údaje

Oceňované stavby „ TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ “ a „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“ byly pořízeny městem Trutnov výstavbou a k datu ocenění jsou v jeho vlastnictví.

3. NÁLEZ

3.1 Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou dvě navzájem propojené stavby veřejné kanalizace v části Bojiště města Trutnov, která se nachází na jihozápadním okraji města.

Většinu území odvádí navržená kanalizace, jež je součástí projektové dokumentace „ TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ “.

V nejnižším místě v oblasti čerpací stanice na tuto část navazuje stoka S12 se třemi přípojkami, která je řešena v projektové dokumentaci „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“. Předmětem nejsou domovní kanalizační přípojky.

3.2 Dokumentace a skutečnost

Podkladem pro ocenění jsou obě shora uvedené projektové dokumentace skutečného stavu, které byly v porovnání s původními projektovými dokumentacemi upraveny podle skutečného provedení.

Při ocenění kanalizace „ TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ “ byly zjištěny menší nepřesnosti v textové části, které byly podle výkresové dokumentace pro ocenění opraveny. Kromě opravy délky stoky S6 (ve skutečnosti 104 m) byla upravena dimenze stoky S12 (kromě DN 200 i DN 250).

3.3 Situace a celkový popis nemovitostí

3.3.1 Situování oceňované stavby kanalizace

Kanalizace „ TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ “

Stavba veřejné kanalizace odvádí splaškové vody z celé části Bojiště do údolí podél Doleckého potoka až ke křížení ulic Dolnická, Poslední a Zkratka. Z nejnižšího místa jsou splaškové vody přečerpávány tlakovou kanalizací ke hřbitovu, kde je napojena na stávající gravitační stoku. Další tlaková kanalizace je v ulici Do Polí, konec výtlačku se napojuje na stávající výtlačk u bývalé restaurace v kulturním areálu Bojiště. Třetí výtlačné kanalizační potrubí končí u čerpací stanice ONO.

Kanalizace „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“

Stavba menšího rozsahu obsahuje kanalizační stoku S12 včetně tří přípojek a napojuje malou lokalitu stávajících rodinných domů v ulicích K Valům, Barona Trencka, Laudonova a Daunova v místě čerpací stanice výtlačného potrubí umístěné v nejnižším místě kanalizace pro část Bojiště při ulici Dolnická.

3.3.2 Specifikace oceňované stavby kanalizace

Stavby oceňovaných kanalizací byly postaveny společností BaK stavební společnost a.s. Trutnov v roce 2011 a 2012.

Hlavní stavba je členěna na hlavní stoku „S“ a vedlejší stoky. Stoky jsou provedeny z hrdlových kameninových glazovaných kanalizačních tvarovek KT DN 200, KT DN 250 a KT DN 300.

Přípojky jsou jednotně provedeny z plastového kanalizačního potrubí PP DN 150. Cena kanalizačních šachet je započítána do ceny potrubí.

Tlaková kanalizace je provedena ve třech úsecích se třemi čerpacími stanicemi, ke kterým bylo nutné přivést přípojky nízkého napětí. Potrubí je plastové, dva úseky DN 100 (z nejnižšího místa ke hřbitovu a u čerpací stanice ONO), jeden úsek DN 80. Cena čerpacích stanic je zahrnuta v ceně potrubí.

Menší stavba kanalizace lokality Valy představuje pouze jednu stoku S12 s kameninovým potrubím KT DN 200 a KT DN 250. Dvě přípojky jsou jednotně provedeny z plastového kanalizačního potrubí PP DN 150. Přípojka PS2 je přípravou pro výtlak tlakové kanalizační přípojky rodinného domu č.p.33 a je provedena z potrubí PE 50.

Celkovou životnost obou staveb odhadují 80 roků.

3.3.3 Rekapitulace gravitačního kanalizačního potrubí

Kanalizační přípojky nejsou předmětem převodu a nejsou ani předmětem ocenění.

Označení potrubí, stoky	Materiál kanalizačního potrubí, dimenze, délka			
	PP DN 150	KT DN 200	KT DN 250	KT DN 300
	(m)	(m)	(m)	(m)
C E L K E M	327	741	1 148	1 780
STOKA S			237	1 181
STOKA S1		105		
STOKA S2				599
STOKA S2-1			101	
STOKA S3			215	
STOKA S3-1		30		
STOKA S4		119		
STOKA S5			283	
STOKA S5-1			67	
STOKA S6		104		
STOKA S7		40		
STOKA S8		66		
STOKA S9		54		
STOKA S10		58		
STOKA S11		37		
STOKA S12*		30	109	
STOKA E		98	136	
PŘÍPOJKY	327			

* Poznámka : stoka S12 a do ní zaústěné přípojky DP1, PS1 a PS2 jsou součástí stavby
"Trutnov-Bojiště, lokalita Valy odkanalizování"
přípojka PS2 délky 3,0m je provedena z potrubí PE 50 (příprava pro výtlak)
a není uvedena v této tabulce

3.3.4 Rekapitulace tlakového kanalizačního potrubí

- výtlak VS (od čerpací stanice CSS) DN 100, celková délka 953 m
- výtlak VF (od čerpací stanice CSF) DN 100, celková délka 236 m
- výtlak VR (od čerpací stanice CSSF) DN 80, celková délka 234 m

3.3.5 Rekapitulace přípojek NN

Ke každé z čerpacích stanic byla provedena samostatná přípojka nízkého napětí (NN) ze stávajícího sloupu vrchního vedení. Přípojky byly provedeny dle projektu, s napojením přes pojistnou skříň, se samostatným jističem a měřením u jednotlivých čerpacích stanic.

- přípojka pro ČSS – délka 37 m
- přípojka pro ČSE – délka 158 m
- přípojka pro ČSF – délka 38 m

4. POSUDEK

4.1 Obvyklá cena

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění jsou v § 2 Způsoby oceňování majetku a služeb definovány způsoby ocenění a obvyklá cena následujícím způsobem:

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena se vyjadřuje hodnotou majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.**

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Jak je uvedeno v definici, obvyklá cena se zjistí ze sjednaných cen porovnáním. Na trhu nemovitostí se se stavbami kanalizací neobchoduje. Neexistuje ani žádný registr, který by shromažďoval data o kupních cenách staveb nezapsaných v katastru nemovitostí.

Sjednané ceny veřejných kanalizací nelze zjistit. Nelze tedy zjistit ani jejich obvyklou cenu.

4.2 Tržní hodnota

Tržní hodnotu definuje přesněji i vyhláška Ministerstva financí č.370/2024 Sb. ze dne 3. prosince 2024, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a určuje i způsob jejího zjištění takto :

ČÁST DRUHÁ OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA

§ 1b

Určení tržní hodnoty

(1) **Tržní hodnotou** předmětu ocenění je **odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového.** Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

4.3 Způsob ocenění

Podle shora uvedené definice se tržní hodnota odhaduje z několika způsobů ocenění, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového.

Porovnávací způsob provést nelze a je to popsáno výše v posudku v odstavci 4.1. Obvyklá cena.

Výnosový způsob také nelze zjistit. Nejsou k dispozici údaje o nájemném veřejných kanalizací.

K ocenění stavby veřejné kanalizace tak zbývá poslední možná metoda, kterou je nákladové ocenění.

Veřejné kanalizace si pořizují obce. Převody takovýchto staveb jsou převážně při pořízení a převzetí nové stavby. Dalším převodem pak může být převod na subjekty provozující veřejnou kanalizaci. V obou případech je pořizovací částkou nákladová pořizovací cena stavby veřejné kanalizace.

Nákladová cena veřejné kanalizace je zjištěna výpočtem na základě skutečného rozsahu stavby a technickohospodářských ukazatelů (THU) spravovaných společnostmi RTS, a.s. pro jednotlivé typy staveb a jejich materiálově technického provedení. Cenová úroveň výpočtu je leden 2025.

Ceny jednotlivých částí stavby jsou sníženy o přiměřené opotřebení.

Nákladová cena THU neobsahuje DPH, proto bude výsledná cena o tuto daň upravena.

4.4 Ocenění - rekapitulace cen zjištěných nákladovým způsobem podle THU

Kompletní nákladové ocenění je přiloženo jako příloha. Pro přehlednost posudku je na tomto místě uvedena pouze rekapitulace cen s připočtenou daní z přidané hodnoty.

1. Stoky KT DN 200	4 949 185,31 Kč
2. Stoky KT DN 250	8 701 122,50 Kč
3. Stoky KT DN 300	15 086 390,00 Kč
4. Tlaková kanalizace DN 50 (přípojka PS2)	10 301,25 Kč
5. Tlaková kanalizace DN 80	1 316 952,00 Kč
6. Tlaková kanalizace DN 100	6 691 692,00 Kč
7. Přípojky NN	180 502,19 Kč
CELKEM	36 936 145,25 Kč
Po zaokrouhlení	36 940 000,00 Kč
CELKEM s 21 % DPH	44 697 400,00 Kč

4.5 Výsledná tržní hodnota stavby kanalizace

Tržní hodnota (po zaokrouhlení a bez DPH) : 36 940 000,-Kč

Tržní hodnota (po zaokrouhlení a včetně 21 % DPH) : 44 697 400,-Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

v rozsahu umožňujícím přezkoumatelnost znaleckého posudku

5.1 Interpretace výsledků analýzy

Tržní hodnota zjištěná nákladovým způsobem byla zjištěna podle cenové databáze THU a podle rozsahu projektové dokumentace. Nákladová cena byla snížena o přiměřené opotřebení a zvýšena o DPH, protože jednotkové ceny DPH neobsahují.

V základních cenách jednotlivých položek je zahrnuto i příslušenství, jímž jsou v tomto případě kanalizační šachty.

5.2 Kontrola postupu

Ocenění je provedeno pro všechny součásti stavby veřejné kanalizace uvedené v projektové dokumentaci.

6. ZÁVĚR

6.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je cena staveb veřejných kanalizací „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, DOLNÍKY, DOLCE ODKANALIZOVÁNÍ“ a „TRUTNOV - BOJIŠTĚ, LOKALITA VALY ODKANALIZOVÁNÍ“ na území části Bojiště města Trutnov?

6.2 Odpověď

Tržní hodnota staveb uvedených v předchozím odstavci byla zjištěna ke dni ocenění ve výši :

36 940 000,-Kč bez DPH

slovy : třicetšestmilionůdevětsetčtyřicetisícakorunčeských

a

44 697 400,-Kč včetně DPH

slovy : čtyřicetčtyřimilionůšestsetdevadesátisícčtyřistakorunčeských

6.3 Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Tržní hodnota byla stanovena výpočtem podle cenové databáze THU a podle rozsahu projektové dokumentace. Podmínky správnosti závěru závisí na správnosti cenové databáze i na správnosti rozsahu skutečného provedení podle projektové dokumentace.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přibrán

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

Byla sjednána smluvní odměna.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26. 3. 1999 č.j. Spr.2029/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1558 - 15 / 2025 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. f/2512 podle připojené likvidace.

V Trutnově, 25.3.2025

Ing. Pavel Bartoš

Seznam příloh :

1 – celková situace (1 x A4)

2 – Nákladové ocenění podle THU (4 x A4)

CELKOVÁ SITUACE



NÁKLADOVÉ OCENĚNÍ PODLE THU

Cenová úroveň leden 2025

Obsah

1. Stoky KT DN 200
2. Stoky KT DN 250
3. Stoky KT DN 300
4. Tlaková kanalizace DN 50
5. Tlaková kanalizace DN 80
6. Tlaková kanalizace DN 100
7. Přípojky NN

1. Stoky KT DN 200

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A2	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 200 mm
KMCH		potrubí z trub kameninových
Základní cena	7 975,–	Kč/m

Délka	D	=	741 m
Jednotková cena	JC	=	7 975,– Kč/m
Cena stavby	$CS = D \times JC$	=	5 909 475,– Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	13 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	67 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	16,250 %
Odpočet opotřebení	$CS \times O$	–	960 289,69 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	4 949 185,31 Kč
Stoky KT DN 200 – zjištěná cena			4 949 185,31 Kč

2. Stoky KT DN 250

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A3	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 300 mm
KMCH		potrubí z trub kameninových
Základní cena	9 050,–	Kč/m

Délka	D	=	1 148 m
Jednotková cena	JC	=	9 050,– Kč/m
Cena stavby	$CS = D \times JC$	=	10 389 400,– Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	13 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	67 roků	
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků	
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	16,250 %	
Odpočet opotřebení	$CS \times O$			– 1 688 277,50 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		8 701 122,50 Kč
Stoky KT DN 250 – zjištěná cena				8 701 122,50 Kč

3. Stoky KT DN 300

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A3	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 300 mm	
KMCH		potrubí z trub kameninových	
Základní cena	10 120,-	Kč/m	
Délka	D	=	1 780 m
Jednotková cena	JC	=	10 120,- Kč/m
Cena stavby	$CS = D \times JC$	=	18 013 600,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	13 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	67 roků	
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků	
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	16,250 %	
Odpočet opotřebení	$CS \times O$			– 2 927 210,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		15 086 390,- Kč
Stoky KT DN 300 – zjištěná cena				15 086 390,- Kč

4. Tlaková kanalizace DN 50

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A1	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 100 mm	
KMCH		potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu	
Základní cena	4 100,-	Kč/m	
Délka	D	=	3 m
Jednotková cena	JC	=	4 100,- Kč/m
Cena stavby	$CS = D \times JC$	=	12 300,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	13 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	67 roků	
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků	
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	16,250 %	
Odpočet opotřebení	$CS \times O$			– 1 998,75 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		10 301,25 Kč
Tlaková kanalizace DN 50 – zjištěná cena				10 301,25 Kč

5. Tlaková kanalizace DN 80

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A1	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 100 mm
KMCH		potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Základní cena	6 720,-	Kč/m
Délka	D	= 234 m
Jednotková cena	JC	= 6 720,- Kč/m
Cena stavby	CS = D × JC	= 1 572 480,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	= 13 roků
Předpokládaná další životnost	D	= 67 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	= 80 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	= 16,250 %
Odpočet opotřebení	CS × O	– 255 528,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 1 316 952,- Kč

Tlaková kanalizace DN 80 – zjištěná cena 1 316 952,- Kč

6. Tlaková kanalizace DN 100

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	827.21.A1	Sítě kanalizační – Profil potrubí DN do 1000 mm – Profil potrubí DN do 100 mm
KMCH		potrubí z trub z plastických hmot a sklolaminátu
Základní cena	6 720,-	Kč/m
Délka	D	= 1 189 m
Jednotková cena	JC	= 6 720,- Kč/m
Cena stavby	CS = D × JC	= 7 990 080,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	= 13 roků
Předpokládaná další životnost	D	= 67 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	= 80 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	= 16,250 %
Odpočet opotřebení	CS × O	– 1 298 388,- Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		= 6 691 692,- Kč

Tlaková kanalizace DN 100 – zjištěná cena 6 691 692,- Kč

7. Přípojky NN

Ke stanovení jednotkové ceny bylo použito ukazatelů THU firmy RTS, a.s.

JKSO	828.73.BA1	Rozvody kabelové silnoprůdové nízkého napětí – 4 x 50 až 70 – Ve volném terénu – Počet kabelů 1
KMCH		umístění vedení v zemní rýze na upravený podklad

Základní cena	925,- Kč/m		
Délka	D	=	233 m
Jednotková cena	JC	=	925,- Kč/m
Cena stavby	$CS = D \times JC$	=	215 525,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	13 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	67 roků
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	80 roků
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	16,250 %
Odpočet opotřebení	$CS \times O$	–	35 022,81 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	180 502,19 Kč

Přípojky NN – zjištěná cena 180 502,19 Kč

B. Rekapitulace

1. Stoky KT DN 200	4 949 185,31 Kč
2. Stoky KT DN 250	8 701 122,50 Kč
3. Stoky KT DN 300	15 086 390,- Kč
4. Tlaková kanalizace DN 50	10 301,25 Kč
5. Tlaková kanalizace DN 80	1 316 952,- Kč
6. Tlaková kanalizace DN 100	6 691 692,- Kč
7. Přípojky NN	180 502,19 Kč

Nákladová cena podle THU : 36 936 145 Kč

Cena slovy: třicetšestmilionůdevětsetčtyřicetšesttisícjednostočtyřicetpět Kč

po zaokrouhlení

Nákladová cena podle THU (po zaokrouhlení) : 36 940 000 Kč

Cena slovy: třicetšestmilionůdevětsetčtyřicetšesttisíc Kč