

Seznam příloh

1	PŘÍLOHA 1 Výpis z katastru nemovitostí.....	- 71 -
1.1	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 1	- 71 -
1.2	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 2	- 72 -
1.3	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 3	- 73 -
1.4	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 4	- 74 -
1.5	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 5	- 75 -
1.6	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 6	- 76 -
1.7	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 7	- 77 -
1.8	List vlastnictví RODINNÝ DŮM 8	- 78 -
2	PŘÍLOHA 2 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy.....	- 79 -
2.1	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 1.....	- 79 -
2.2	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 2.....	- 80 -
2.3	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 3.....	- 81 -
2.4	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 4.....	- 82 -
2.5	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 5.....	- 83 -
2.6	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 6.....	- 84 -
2.7	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 7.....	- 85 -
2.8	Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 8.....	- 86 -
3	PŘÍLOHA 3 Výpočet ceny nákladovou metodou.....	- 87 -
3.1	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 1	- 87 -
3.2	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 2	- 89 -
3.3	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 3	- 91 -
3.4	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 4	- 93 -
3.5	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 5	- 95 -
3.6	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 6	- 97 -
3.7	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 7	- 99 -
3.8	Nákladová cena RODINNÝ DŮM 8	- 101 -
4	PŘÍLOHA 4 Porovnávací cena vyhláškova.....	- 103 -
4.1	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 1.....	- 103 -
4.2	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 2.....	- 104 -
4.3	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 3.....	- 105 -
4.4	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 4.....	- 106 -
4.5	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 5.....	- 107 -
4.6	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 6.....	- 108 -
4.7	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 7.....	- 109 -
4.8	Porovnávací cena vyhláškova RODINNÝ DŮM 8.....	- 110 -
5	PŘÍLOHA 5 Databáze dle inzerce	- 111 -
6	PŘÍLOHA 6 Výpočet ceny porovnávací metodou nevyhláškovou	- 115 -
6.1	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 1.....	- 115 -
6.2	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 2.....	- 116 -
6.3	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 3.....	- 117 -
6.4	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 4.....	- 118 -
6.5	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 5.....	- 119 -
6.6	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 6.....	- 120 -
6.7	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 7.....	- 121 -
6.8	Porovnávací cena nevyhláškova RODINNÝ DŮM 8.....	- 122 -
7	PŘÍLOHA 7 Ocenění pozemků.....	- 123 -
7.1	Ocenění pozemků RODINNÝ DŮM 1	- 123 -

7.2	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 2	- 126 -
7.3	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 3	- 128 -
7.4	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 4	- 130 -
7.5	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 5	- 132 -
7.6	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 6	- 134 -
7.7	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 7	- 136 -
7.8	Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 8	- 138 -
8	PŘÍLOHA 8 Výkresová dokumentace	- 140 -

1 PŘÍLOHA 1 Výpis z katastru nemovitostí

1.1 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 1

Informace o budově

Č.p.	č.p. 74
Část obce:	Žerůtky 196665
Číslo LV:	74
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Žerůtky u Znojma 796662
Na parcele:	st. 89

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Mlejnek Josef	Žerůtky 74, Žerůtky, 671 51
Mlejnková Jana	Žerůtky 74, Žerůtky, 671 51

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.1: Mapa listu vlastnictví RD 1



1.2 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 2

Informace o budově

Č.p.	č.p. 80
Část obce:	Běhařovice 1422
Číslo LV:	337
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Běhařovice 601420
Na parcele:	st. 87

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

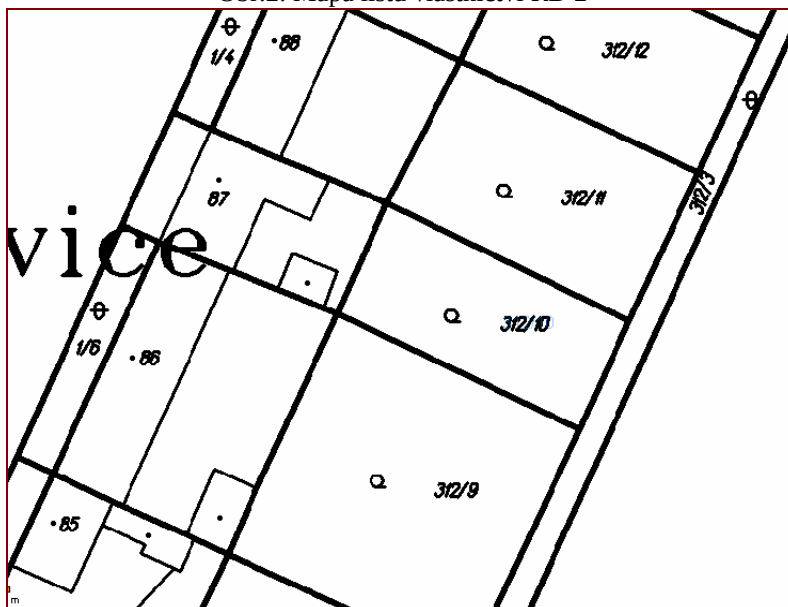
Doležal Jaroslav	Jevišovice 390, Jevišovice, 671 53
Doležalová Pavlína	Únanov 366, Únanov, 671 31

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.2: Mapa listu vlastnictví RD 2



1.3 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 3

Informace o budově

Č.p.	č.p. 75
Část obce:	Běhařovice 1422
Číslo LV:	416
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Běhařovice 601420
Na parcele:	st. 83

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Kožnar Lubomír	Běhařovice 75, Běhařovice, 671 39
Kožnarová Lenka	Běhařovice 75, Běhařovice, 671 39

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.3: Mapa listu vlastnictví RD 3



1.4 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 4

Informace o budově

Č.p.	č.p. 3466
Část obce:	Znojmo 412741
Číslo LV:	3335
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Znojmo-Hradiště 793426
Na parcele:	st. 153

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Šoba Josef	Nad Přehradou 3466/2, Znojmo, 669 02
Šobová Miluška Ing.	Nad Přehradou 3466/2, Znojmo, 669 02

Způsob ochrany nemovitosti:

památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.4: Mapa listu vlastnictví RD 4



1.5 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 5

Informace o budově

Č.p.	č.p. 661
Část obce:	Přímětice 136123
Číslo LV:	793
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Přímětice 736121
Na parcele:	st. 467

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Dobrovolný Jindřich	Dlouhá 661/17, Znojmo, Přímětice, 669 04
Dobrovolná Olga	Dlouhá 661/17, Znojmo, Přímětice, 669 04

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.5: Mapa listu vlastnictví RD 5



1.6 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 6

Informace o budově

Č.p.	č.p. 401
Část obce:	Přímětice 136123
Číslo LV:	1110
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Přímětice 736121
Na parcele:	st. 729

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Koc Lumír Ing.	Májová 401/1, Znojmo, Přímětice, 669 04
Kocová Iva Mgr.	Májová 401/1, Znojmo, Přímětice, 669 04

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.6: Mapa listu vlastnictví RD 6



1.7 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 7

Informace o budově

Č.p.	č.p. 6
Část obce:	Kasárna 100099
Číslo LV:	206
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	objekt k bydlení
Katastrální území:	Mramotice 700100
Na parcele:	st. 66/2

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

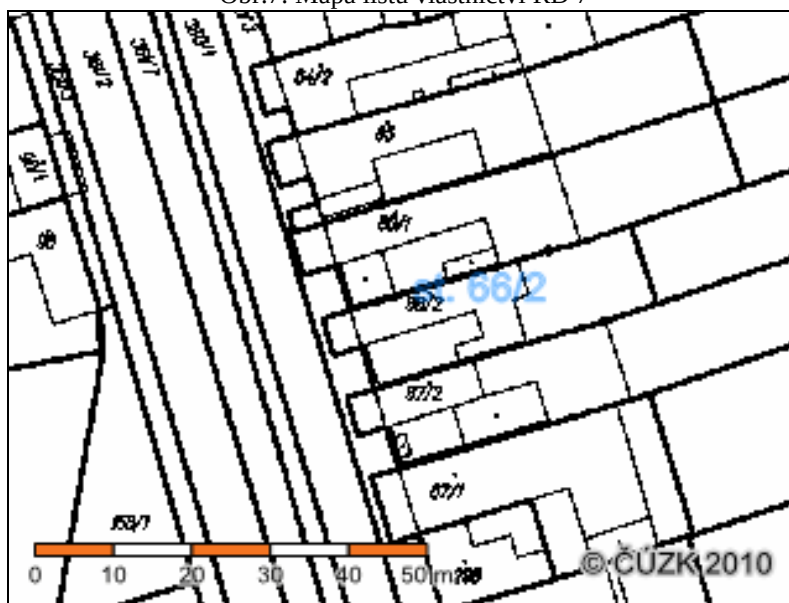
Molík Gustav	Kasárna 6, Znojmo, Kasárna, 671 51	Podíl: 1/2
SJM Molík Gustav a Molíková Marie		Podíl: 1/2
Molík Gustav	Kasárna 6, Znojmo, Kasárna, 671 51	
Molíková Marie	Kasárna 6, Znojmo, Kasárna, 671 51	

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.7: Mapa listu vlastnictví RD 7



1.8 List vlastnictví RODINNÝ DŮM 8

Informace o budově

Č.p.	č.p. 1028
Část obce:	Znojmo 412741
Číslo LV:	11851
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	rodinný dům
Katastrální území:	Znojmo-město 793418
Na parcele:	2267/63

Vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

SJM Hrbek Petr a Hrbková Němcová Jana Mgr.	
Hrbek Petr	Pallardiho 1028/40, Znojmo, 669 02
Hrbková Němcová Jana Mgr.	Pallardiho 1028/40, Znojmo, 669 02

Omezení vlastnického práva:

Žádná evidovaná omezení

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává:
Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Znojmo.

Obr.8: Mapa listu vlastnictví RD 8



2 PŘÍLOHA 2 Výpočet obestavěného prostoru a zastavěné plochy

2.1 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 1

Tab.1: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 1

Obestavěný prostor RD. č. 1					
Podezdívka	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Podezdívka pod RD	16,88	13,58	0,15	229,08	34,36
odpočet	-10,63	7,33	0,15	-77,83	-11,67
odpočet (západní strana)	-1,75	0,25	0,15	-0,44	-0,07
odpočet (severní strana)	-4,68	0,25	0,15	-1,17	-0,18
Podezdívka celkem				149,64	22,45
I.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. NP	16,88	13,58	2,68	229,23	614,34
odpočet	-10,63	7,33	2,68	-77,92	-208,82
odpočet (západní strana)	-1,75	0,25	2,68	-0,44	-1,17
odpočet (severní strana)	-4,68	0,25	2,68	-1,17	-3,14
Celkem I.NP				149,71	401,21
Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník) $(a*b*v)/2$	9,0880	6,25	1,79	56,80	50,84
2. část - zastavěná plocha (obdélník) $(a*b*v)/2$	10,63	6,25	1,79	66,41	59,44
Celkem zastřešení					110,27
Obestavěný prostor celkem:				m ³	533,93
Zastavěná plocha celkem				m ²	149,64

2.2 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 2

Tab.2: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 2

Obestavěný prostor RD. č. 2					
1. PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Sklep jižní strana	5,76	3,85	1,67	22,15	36,99
Sklep severní strana	6,11	5,23	2,28	31,92	72,79
Sklep schodišťová část	2,40	1,42	2,28	3,41	7,77
Celkem 1. PP				57,48	117,54
1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Jižní strana RD	15,16	5,81	3,11	88,08	273,93
Severní strana RD	9,76	4,11	3,11	40,06	124,60
Severovýchodní část RD	5,87	4,48	3,05	26,30	80,21
Celkem 1.NP				154,44	478,74
Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - (se sníženým stropem) $(a*b*v)/2$	15,16	5,81	4,49	88,08	197,52
2. část - (se sníženým stropem) $(a*b*v)/2$	9,76	4,11	4,49	40,06	89,83
část $(a*b*v)/2$	5,87	4,48	3,85	26,30	50,68
Celkem zastřešení					248,20
Obestavěný prostor celkem:				m ³	844,48
Zastavěná plocha celkem				m ²	154,44

2.3 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 3

Tab.3: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 3

Obestavěný prostor RD č. 3					
1. PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Hlavní část	13,3	13,1	2,4	174,23	418,152
Odpočet	-5,5	5,75	2,4	-31,625	-75,9
Odpočet	-8,45	3,1	2,4	-26,195	-62,868
Celkem 1. PP				116,4	279,384
1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Hlavní část	16,90	13,10	2,65	221,39	586,68
Odpočet	-12,55	3,10	2,65	-38,91	-103,10
Podezdívka celkem				182,49	483,59
Zastřešení: podkroví vč. Lodžie (nedezdívka)	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Hlavní část	16,90	13,10	1,20	221,39	265,67
Odpočet	-12,55	3,10	1,20	-38,91	-46,69
Celkem				182,49	218,98
Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník) $(a*b*v)/2$	16,90	13,10	3,60	221,39	398,50
2. část - zastavěná plocha (obdélník) $(a*b*v)/2$	-12,55	3,10	3,60	-38,91	-70,03
Celkem zastřešení					328,47
Obestavěný prostor celkem:				m ³	1 310,42
Zastavěná plocha celkem				m ²	182,49

2.4 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 4

Tab.4: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 4

Obestavěný prostor RD č. 4						
1. PP	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Hlavní část	13,45	9,55	2,7	128,45	346,80825	
Odpočet	-3,45	0,9	2,7	-3,105	-8,3835	
Celkem 1. PP				125,3	338,4248	
1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Hlavní část	13,45	9,55	2,6	128,45	333,96	
Odpočet	-3,45	0,9	2,6	-3,11	-8,07	
Podezdívka celkem				125,34	325,89	
Zastřešení: podkroví vč. Lodžie (nadezdívka)	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Hlavní část	13,45	9,55	0,55	128,45	70,65	
Odpočet	-3,45	0,9	0,55	-3,11	-1,71	
Celkem 1.NP				125,34	68,94	
Dílčí část	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Balkon	9,55	0,9	1	8,60	8,60	
Balkon celkem				8,60	8,60	
Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	(a*b*v)/2	13,45	9,55	6,10	128,45	391,76
Odpočet	(a*b*v)/2	-3,45	0,9	6,10	-3,11	-9,47
Celkem zastřešení					382,29	
Obestavěný prostor celkem:				m ³	1 115,55	
Zastavěná plocha celkem				m ²	125,34	

2.5 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 5

Tab.5: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 5

Obestavěný prostor RD č. 5						
1. PP	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Hlavní část	14	7,2	3,3	100,8	332,64	
Odpočet	-4,2	2	3,3	-8,4	-27,72	
Odpočet	-2,5	1,45	3,3	-3,625	-11,9625	
Celkem 1. PP				88,78	292,9575	
1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Hlavní část	14	7,2	2,85	100,80	287,28	
Odpočet	-4,2	2	2,85	-8,40	-23,94	
Odpočet	-2,5	1,45	2,85	-3,63	-10,33	
Podezdívka celkem				88,78	253,01	
2. NP vč. ploché střechy	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Hlavní část	14	7,2	3,613	100,80	364,19	
Odpočet	-4,2	2	3,613	-8,40	-30,35	
Odpočet	-2,5	1,45	3,613	-3,63	-13,10	
Celkem 1.NP				88,78	320,74	
Dílčí část	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
Lodžie	2,5	2	3,533	5,00	17,67	
Balkon celkem				5,00	17,67	
Obestavěný prostor celkem:				m ³	884,38	
Zastavěná plocha celkem				m ²	88,78	

2.6 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 6

Tab.6: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 6

Obestavěný prostor RD č. 6					
Podezdívka	délka	šířka	výška	ZP	OP
Garáž	6,4	3,3	0,125	21,12	2,64
RD	11,4	10,1	0,125	115,14	14,3925
Sklad	4,4	3,3	0,125	14,52	1,815
Zádveři	8,8	1,5	0,125	13,2	1,65
Celkem				164	20,4975
1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Garáž	6,4	3,3	2,65	21,12	55,97
RD	11,4	10,1	2,75	115,14	316,64
Sklad	4,4	3,3	2,75	14,52	39,93
Zádveři	8,8	1,5	2,75	13,20	36,30
Celkem				163,98	448,83
Podkroví	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
RD podkroví nadezdívka	11,4	10,1	0,45	115,14	51,81
Podkroví nad zádveřím	8,8	1,5	2,8	13,20	36,96
Celkem				128,34	88,77
Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Garáž vč. zastřešení	6,4	3,3	3,45	21,12	36,43
Zastřešení nad zádveřím	8,8	1,5	2,4	13,20	15,84
RD	11,4	10,1	5,1	115,14	293,61
Celkem zastřešení	11,4	10,1	5,1	136,26	345,88
Obestavěný prostor celkem:				m³	903,98
Zastavěná plocha celkem				m²	163,98

2.7 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 7

Tab.7: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD 7

Obestavěný prostor RD č. 7						
Podezdávka	délka	šířka	výška	ZP	OP	
RD	12,35	10,3	0,15	126,59	18,988125	
Odpočet	-5	3,15	0,15	-15,75	-2,3625	
Celkem				110,8	16,62563	

1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
RD	12,35	10,3	2,7	126,59	341,79	
Odpočet	-5	3,15	2,7	-15,75	-42,53	
Celkem				110,84	299,26	

2.NP vč.ploché střechy	délka	šířka	výška	ZP	OP	
Část	m	m	m	m ²	m ³	
RD	12,35	10,3	3,8	126,59	481,03	
Odpočet	-5	3,15	3,8	-15,75	-59,85	
Celkem				-15,75	421,18	

Obestavěný prostor celkem:				m ³	737,07	
Zastavěná plocha celkem				m ²	110,84	

2.8 Obestavěný prostor a zastavěná plocha RODINNÝ DŮM 8

Tab.8: Obestavěný prostor a zastavěná plocha RD8

Obestavěný prostor RD č. 8					
1. PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
RD	9,4	7,55	2,8	70,97	198,716
Odpočet	-4,4	0,9	2,8	-3,96	-11,088
Odpočet	-3,3	0,9	2,8	-2,97	-8,316
Odpočet	-3,25	0,95	2,8	-3,09	-8,645
Celkem 1. PP				60,95	170,667
1. NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
RD	12,05	9,45	2,68	113,87	305,18
Odpočet	-5,8	0,6	2,68	-3,48	-9,33
Odpočet	-4,4	0,9	2,68	-3,96	-10,61
Odpočet	-3,3	0,3	2,68	-0,99	-2,65
Odpočet	-3,25	2,5	2,68	-8,13	-21,78
Celkem				97,32	260,81
Podkroví nadezdívka	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
RD	12,05	9,45	0,75	113,87	85,40
Odpočet	-5,8	0,6	0,75	-3,48	-2,61
Odpočet	-4,4	0,9	0,75	-3,96	-2,97
Odpočet	-3,3	0,3	0,75	-0,99	-0,74
Odpočet	-3,25	0,9	0,75	-2,93	-2,19
Celkem				102,52	76,89
Zastrešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
RD	12,05	9,45	1,28	113,87	145,76
Odpočet	-5,8	0,6	1,28	-3,48	-4,45
Odpočet	-4,4	0,9	1,28	-3,96	-5,07
Odpočet	-3,3	0,3	1,28	-0,99	-1,27
Odpočet	-3,25	0,9	1,28	-2,93	-3,74
Zastrešení (a*b *v)/2				102,52	65,61
Díleč OP	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
Lodžie	5,25	1,2	2,63	6,30	16,57
Lodžie	1,65	0,6	2,63	0,99	2,60
Zastrešení (a*b *v)/2				7,29	9,59
Obestavěný prostor celkem:				m³	583,56
Zastavěná plocha celkem				m²	102,52

3 PŘÍLOHA 3 Výpočet ceny nákladovou metodou

3.1 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 1

Tab.9: Nákladová cena RD 1

K ₅	0,85
K _i	2,169
K _p	0,896
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	2007

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ L	nepodsklepený
Střecha			střecha sklonitá; bez podkrovi	
Základní cena	ZC	Kč/m³	2 080,00	
Koeficient využití podkrovi	1,000			
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m³	2 080,00	
Obestavěný prostor objektu	OP	m³	533,93	
Koeficient polohový	K ₅	0,85		
Koeficient změny cen staveb	K _i	CZ-CC: 111		2,169
Koeficient prodejnosti	K _p	0,896		

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pasy s izolací	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Zdivo	Mont. panely na bázi dřevní hmoty	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	Rovný podhled	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Střecha	Krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytina	Betonová taška Bramac	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	Úplné z mědi	N	0,00900	100	0,00900	1,54	0,01386
7	Vnitřní omítky	Malby	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	Sílikonová se strukturou škrában	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Nejsou	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	Výsuvné	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	Dřevěný masivu, nátěr bezbarvý lak	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	Plastová	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	Laminová plovoucí podlaha, keramická dlažba	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních místn.	Keramická dlažba	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	Elektrický kotel s el.kolektory	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	Instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	Rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	Samostatný zásobník	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	Není zaveden	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
22	Kanalizace	Pouze dešťová voda, splašková voda je svedena do jímky	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	El.sporák, mikrovlnná trouba, myčka	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	2x umývadla, plastová vana, sprchový kout	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	Standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	Digestoř, venkovní markýza	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
Celkem						1,000		0,99486
Koeficient vybavení			K ₄	0,99486				
Zákl. cena upravená bez Kp		ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m ³	3 815,08			
Zákl. cena upravená s Kp		ZC x K ₄ x K ₅ × K _i × K _p	ZCU	Kč/m ³	3 418,31			
Rok odhadu			2011					
Rok pořízení			2007					
Stáří			S	roků	4			
Způsob výpočtu opotřebení			lineárně					
Celková předpokládaná životnost			Z	roků	100			
Opotřebení			O	%	4,00			
Výchozí cena			CN	Kč	3 815,08			
Stupeň dokončení stavby			D	%	100,00			
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč	3 815,08			
Odpočet na opotřebení			O	Kč	152,60			
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp				Kč	3 662,48			
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?								ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti				Kč	1 955 502,85			
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti			C _N	Kč	1 752 130,56			

3.2 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 2

Tab.10: Nákladová cena RD 2

K ₅	0,85
K _i	2,169
K _p	0,896
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1960

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ A	částečně podsklepen
Střecha				střecha sklonitá; bez podkrovi
Základní cena	ZC	Kč/m ³		2 290,00
Koeficient využití podkrovi				1,000
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m ³		2 290,00
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³		844,48
Koeficient polohový	K ₅			0,85
Koeficient změny cen staveb	K _i		CZ-CC: 111	2,169
Koeficient prodejnosti	K _p			0,896

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	betonové pásy s izolací	S	0,082	100	0,082	1,00	0,082
2	Zdivo	cihelné tl. 45 cm	S	0,212	100	0,212	1,00	0,212
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,079	100	0,079	1,00	0,079
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,073	100	0,073	1,00	0,073
5	Krytina	pálená taška Bramac s povrchovou úpravou	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
6	Klempířské konstrukce	úplně z pozinkovaného plechu	S	0,009	100	0,009	1,00	0,009
7	Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	0,058	100	0,058	1,00	0,058
8	Fasádní omítky	břizolit	S	0,028	100	0,028	1,00	0,028
9	Vnější obklady	nejsou	C	0,005	100	0,005	0,00	0,000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna	S	0,023	100	0,023	1,00	0,023
11	Schody	ŽB, schodnice je z vč. zábradlí	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
12	Dveře	dveře jsou z dubového masivu	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
13	Okna	plastová okna	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
14	Podlahy obyt. místn.	plovoucí podlahy, keramická dlažba	S	0,022	100	0,022	1,00	0,022
15	Podlahy ostat. místn.	bet. dlažba, keramická dlažba, beton	S	0,010	100	0,010	1,00	0,010
16	Vytápění	plynový kotel	S	0,052	100	0,052	1,00	0,052
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,043	100	0,043	1,00	0,043
18	Bleskosvod	není instalován	C	0,006	100	0,006	0,00	0,000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,032	100	0,032	1,00	0,032
20	Zdroj teplé vody	plynový průtokový ohřívač	S	0,019	100	0,019	1,00	0,019
21	Instalace plynu	zaveden zemní plyn nebo PB	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny, WC	S	0,031	100	0,031	1,00	0,031
23	Vybavení kuchyni	plynový sporák, myčka, mikrovlnná trouba	S	0,005	100	0,005	1,00	0,005
24	Vnitřní vybavení	umyvadlo, plastová vana	S	0,041	100	0,041	1,00	0,041
25	Záchod	standardní splachovací	S	0,003	100	0,003	1,00	0,003
26	Ostatní	digestoř, telefonní pevná linka, internet	S	0,034	100	0,034	1,00	0,034
	Celkem					1,000		0,989
Koeficient vybavení			K ₄					0,98900

Zákl. cena upravená bez Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki$		Kč/m ³	4 175,52
Zákl. cena upravená s Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki \times Kp$	ZCU	Kč/m ³	3 741,26
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1960
Stáří		S	roků	51
Způsob výpočtu opotřebení				analytický
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	48,15
Výchozí cena		CN	Kč	4 175,52
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	4 175,52
Odpočet na opotřebení	48,15 %	O	Kč	2 010,51
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	2 165,01
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	1 828 305,52
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C _N	Kč	1 638 161,75

Výpočet stupně dokončení					Analytická metoda výpočtu opotřebení				
Č.	Konstrukce a vybavení	Přepočt. podíl	Stupeň dokončení %	Dokončení z celku	Přepočtený podíl A	Stáří B	Životnost prvku C	Opotřebení B/C	100×A×B / C
1	Základy	0,08291	100	0,08291	0,08291	51	175	0,29143	2,41630
2	Zdivo	0,21436	100	0,21436	0,21436	51	140	0,36429	7,80884
3	Stropy	0,07988	100	0,07988	0,07988	51	140	0,36429	2,90990
4	Střecha	0,07381	100	0,07381	0,07381	51	110	0,46364	3,42221
5	Krytina	0,03438	100	0,03438	0,03438	5	60	0,08333	0,28647
6	Klempířské konstrukce	0,00910	100	0,00910	0,00910	51	60	0,85000	0,77351
7	Vnitřní omítky	0,05865	100	0,05865	0,05865	51	65	0,78462	4,60141
8	Fasádní omítky	0,02831	100	0,02831	0,02831	51	45	0,90000	2,54803
9	Vnější obklady	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	45	0,00000	0,00000
10	Vnitřní obklady	0,02326	100	0,02326	0,02326	51	40	0,90000	2,09302
11	Schody	0,01011	100	0,01011	0,01011	51	140	0,36429	0,36834
12	Dveře	0,03236	100	0,03236	0,03236	4	65	0,06154	0,19912
13	Okna	0,05258	100	0,05258	0,05258	5	65	0,07692	0,40443
14	Podlahy obytných místn.	0,02224	100	0,02224	0,02224	51	50	0,90000	2,00202
15	Podlahy ostatních místn.	0,01011	100	0,01011	0,01011	51	50	0,90000	0,91001
16	Vytápění	0,05258	100	0,05258	0,05258	14	40	0,35000	1,84024
17	Elektroinstalace	0,04348	100	0,04348	0,04348	51	40	0,90000	3,91305
18	Bleskosvod	0,00000	100	0,00000	0,00000	0	40	0,00000	0,00000
19	Rozvod vody	0,03236	100	0,03236	0,03236	51	40	0,90000	2,91203
20	Zdroj teplé vody	0,01921	100	0,01921	0,01921	14	40	0,35000	0,67240
21	Instalace plynu	0,00506	100	0,00506	0,00506	14	40	0,35000	0,17695
22	Kanalizace	0,03134	100	0,03134	0,03134	51	45	0,90000	2,82103
23	Vybavení kuchyní	0,00506	100	0,00506	0,00506	14	40	0,35000	0,17695
24	Vnitřní vybavení	0,04146	100	0,04146	0,04146	51	45	0,90000	3,73104
25	Záchod	0,00303	100	0,00303	0,00303	14	45	0,31111	0,09437
26	Ostatní	0,03438	100	0,03438	0,03438	14	45	0,31111	1,06954
Celk.		1,00		1,00000	1,00				
Stupeň dokončení stavby				100,00 %	Opotřebení analytickou metodou				48,15 %

3.3 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 3

Tab.11: Nákladová cena RD3

K5	0,85
Ki	2,169
Kp	0,896
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1996

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený s 1 NP								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.					typ C	částečně podsklepen nad 1/2 ZP		
Střecha						střecha sklonitá; s podkrovím		
Základní cena			ZC	Kč/m ³	2 130,00			
Koeficient využití podkroví					1,120			
Základní cena po 1. úpravě			ZC	Kč/m ³	2 385,60			
Obestavěný prostor objektu			OP	m ³	1 310,42			
Koeficient polohový			K ₅	0,8				
Koeficient změny cen staveb			K _i	CZ-CC: 111			2,169	
Koeficient prodejnosti			K _p	0,896				
Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef	Up.podíl
1	Základy	Betonové pásy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	Cihelné tl. 45 cm	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	Keramické do I profilů	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	pálená, poz. plech, svař. živ. pásy, osinkocementová	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	Vápenné, štukové	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	Vápenná drásaná, bílá	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Keramický sokl	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně, sauna	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	Ocelové s obloženými stupni a dřevěné	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	Z masivního dřeva	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	Dřevěná Euro s izolačním dvojsklem	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	Laminová plovoucí podlaha, keramická dlažba, PVC.	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	Keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01300	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	Ústřední s kotlem na tuhá paliva	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	Není instalován	C	0,00600	100	0,00600	0,00	0,00000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	El. bojler	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	není zaveden	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
22	Kanalizace	Vlastní septik	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	El. sporák, mikrovlnná trouba, myčka	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	Umývadlová stěna, 2x plastová vana, 2x sprchový kout	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	2x kombi WC	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř, sauna	N	0,04000	100	0,04000	1,54	0,06160
Celkem						1		1,01060
Koeficient vybavení			K ₄	1,01060				

Zákl. cena upravená bez Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki$		Kč/m ³	4 444,83
Zákl. cena upravená s Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki \times Kp$	ZCU	Kč/m ³	3 982,57
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1996
Stáří		S	roků	15
Způsob výpočtu opotřebení				lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	15%
Výchozí cena		CN	Kč	4 444,83
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	4 444,83
Odpočet na opotřebení	15,00 %	O	Kč	666,72
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	3 778,11
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	4 950 923,83
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč	4 436 027,75

3.4 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 4

Tab.12: Nákladová cena RD 4

K5	1,05
Ki	2,169
Kp	1,139
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1981

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený, s 1 NP				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ C	podsklepen
Střecha				střecha sklonitá; s podkrovím
Základní cena	ZC	Kč/m ³		2 130,00
Koeficient využití podkroví				1,120
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m ³		2 385,60
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³		1 115,55
Koeficient polohový	K ₅			1,05
Koeficient změny cen staveb	K _i		CZ-CC: 111	2,169
Koeficient prodejnosti	K _p			1,139

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pasy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	Siporexové tvárnice	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	Cihelné stropní desky Hurdís do I profilů	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	Betonová kritina	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	Úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	Vápenné, štukové	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	Břizolitová, bílá	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Kabřincový obklad u 1. PP	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně, umývárna	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
11	Schody	Betonové předložené schodiště, obložené dřevem vč. Zábradlí	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
12	Dveře	Typové dveře z dutinové dřevotřísky	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	Plastová	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	Cementový potěr na tom: keramická dlažba, PVC, vlýsky, jezor	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100
15	Podlahy ostatních místn.	Keramická dlažba, PVC, teraco	S	0,01300	100	0,01300	1,00	0,01300

16	Vytápění	Elektrický kotel	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	Instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	Rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	El. bojler	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	Pouze přípojka	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	Splásková i dešťová	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyni	El. sporák, mikrovlnná trouba	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	Umyvadla, sprchový kout, vana	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
25	Záchod	2x kombi WC	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	Digestoř, venkovní rolety	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
Celkem							1	1,00000

Zákl. cena upravená bez Kp	ZC × K4 × K5 × Ki		Kč/m ³	5 433,08
Zákl. cena upravená s Kp	ZC × K4 × K5 × Ki × Kp	ZCU	Kč/m ³	6 188,28
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1981
Stáří	S	roků		30
Způsob výpočtu opotřebení				lineárně
Celková předpokládaná životnost	Z	roků		100
Opotřebení	O	%		30%
Výchozí cena	CN	Kč		5 433,08
Stupeň dokončení stavby	D	%		100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby	CND	Kč		5 433,08
Odpočet na opotřebení	30,00 %	O	Kč	1 629,93
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	3 803,16
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	4 242 607,71
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C _N	Kč	4 832 330,18

3.5 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 5

Tab.13: Nákladová cena RD 5

K5	1,05
Ki	2,169
Kp	1,139
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1989

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený, se 2 NP a plochou střechou				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ D	podsklepen
Střecha				plochá střecha
Základní cena	ZC	Kč/m ³		2 070,00
Koeficient využití podkrovní				-
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m ³		2 070,00
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³		884,38
Koeficient polohový			K ₅	1,05
Koeficient změny cen staveb			K _i	CZ-CC: 111 2,169
Koeficient prodejnosti			K _p	1,139

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pásy s izolací	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
2	Zdivo	Cihelné tl. 25 cm	P	0,24300	100	0,24300	0,46	0,11178
3	Stropy	S rovným podhledem	S	0,09300	100	0,09300	1,00	0,09300
4	Střecha	Plochá střecha	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
5	Krytina	Pozinkovaný plech	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
6	Klempířské konstrukce	Úplné z pozinkovaného plechu vč. Parapetů	S	0,00700	100	0,00700	1,00	0,00700
7	Vnitřní omítky	Vápenné štukové	S	0,06400	100	0,06400	1,00	0,06400
8	Fasádní omítky	Břizolit - bílý	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
9	Vnější obklady	Keramické pásky u 1. PP	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400
11	Schody	ŽB konstrukce, obkady dřevo, keramická dlažba	S	0,03900	100	0,03900	1,00	0,03900
12	Dveře	Dřevěné dřevěné se skleněnými výplněmi	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
13	Okna	Plastová s izolačním dvojsklem	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
14	Podlahy obytných místn.	PVC, keramická dlažba	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
15	Podlahy ostatních místn.	Keramická dlažba, PVC, cementový potěr	S	0,01400	100	0,01400	1,00	0,01400

16	Vytápění	Ústřední s kotlem na plyn	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
18	Bleskosvod	Není	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
19	Rozvod vody	Rozvod studené a teplé vody	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
20	Zdroj teplé vody	Bojler	S	0,01600	100	0,01600	1,00	0,01600
21	Instalace plynu	Zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	Z kuchyně, koupelny, WC	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
23	Vybavení kuchyni	Plynový sporák, mikrovlnná trouba	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadla, vana ocelová popř. sprchový kout	S	0,05000	100	0,05000	1,00	0,05000
25	Záchod	Standardní splachovací (3x kombi WC)	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400
26	Ostatní	Digestoř, bidet	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
Celkem						1,00000		0,86378

Zákl. cena upravená bez Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki$		Kč/m ³	4 072,14
Zákl. cena upravená s Kp	$ZC \times K4 \times K5 \times Ki \times Kp$	ZCU	Kč/m ³	4 638,16
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1989
Stáří		S	roků	22
Způsob výpočtu opotřebení				lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	22%
Výchozí cena		CN	Kč	4 072,14
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	4 072,14
Odpočet na opotřebení	22,00 %	O	Kč	895,87
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	3 176,27
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	2 809 011,78
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč	3 199 464,42

3.6 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 6

Tab.14: Nákladová cena RD 6

K5	1,05
Ki	2,169
Kp	1,139
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1996

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený s 1 NP a podkrovím				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.			typ A	nepodsklepen
Střecha				sklonitá střecha
Základní cena	ZC	Kč/m ³		2 290,00
Koeficient využití podkroví				1,120
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m ³		2 564,80
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³		903,98
Koeficient polohový			K ₅	1,05
Koeficient změny cen staveb			K _i	CZ-CC: 111 2,169
Koeficient prodejnosti			K _p	1,139

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pásy s izolací	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Zdivo	Cihelné tl. 40 cm	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	Železobetonové s rovným podhledem	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Střecha	Krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytina	Pálená taška	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	Úplně z pozinkovaného plechu	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	Vápenné štukové	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	Hladká s disperzním nátěrem barvy	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	Keramické pásky u soklu	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, kuchyně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	Železobetonové, schodnice je z masivu vč. zábradlí	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	Sapeli s povrchovou úpravou buk, obložkové zárubně	N	0,03200	100	0,03200	1,54	0,04928
13	Okna	Plastová okna	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	Keramická dlažba, palubky	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200

15	Podlahy ostatních místn.	Betonová mazanina	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	Plynový kotel	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	je instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	Rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	Plynový průtokový ohřivač	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	Zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	Z kuchyně, koupelny, WC	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyni	Plynový sporák s keramickou deskou, myčka, mikrovlnná trouba	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	Umyvadlo, plastová vana, sprchový kout, 2x WC	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	Standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř, internet	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
Celkem						1,00000		1,01728

Zákl. cena upravená s Kp	ZC x K4 x K3 x Ki x Kp	ZCU	Kč/m ³	5 942,14
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1996
Stáří		S	roků	15
Způsob výpočtu opotřebení				lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	15%
Výchozí cena		CN	Kč	5 942,14
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	5 942,14
Odpočet na opotřebení	15,00 %	O	Kč	891,32
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	5 050,82
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	4 565 851,80
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč	5 200 505,20

3.7 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 7

Tab.15: Nákladová cena RD 7

K _S	1,05
K _i	2,169
K _p	1,139
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	1980

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený s2 NP				
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		typ B	nepodsklepen	
Střecha			plochá střecha	
Základní cena	ZC	Kč/m ³	2 150,00	
Koeficient využití podkroví			1,000	
Základní cena po 1. úpravě	ZC	Kč/m ³	2 150,00	
Obestavěný prostor objektu	OP	m ³	737,07	
Koeficient polohový	K _S		1,05	
Koeficient změny cen staveb	K _i	CZ-CC: 111	2,169	
Koeficient prodejnosti	K _p		1,139	

Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pasy s izolací	S	0,07100	100	0,07100	1,00	0,07100
2	Zdivo	Cihelné tl. 30 cm	P	0,22300	100	0,22300	0,46	0,10258
3	Stropy	Srovným podhledem železobetonové	S	0,08400	100	0,08400	1,00	0,08400
4	Střecha	krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
5	Krytina	Pozinkovaný plech	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
6	Klempířské konstrukce	Úplné, z pozinkovaného plechu	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	Vápenné štukové, malba	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200
8	Fasádní omítky	Břizolitová omítka	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
9	Vnější obklady	Nástřík	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	Železobetonové, s textilní povrchovou úpravou	S	0,02400	100	0,02400	1,00	0,02400
12	Dveře	Interiérové dveře jsou voštinové	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
13	Okna	Dřevěná, dvojitá špaletová	P	0,05200	100	0,05200	0,46	0,02392
14	Podlahy obytných místn.	PVC, vlýsky, textilní krytiny, keramická dlažba	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200

15	Podlahy ostatních místn.	Betonová mazanina, keramická dlažba	S	0,01100	100	0,01100	1,00	0,01100
16	Vytápění	Ústřední, kotel na plyn	S	0,04400	100	0,04400	1,00	0,04400
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
18	Bleskosvod	Není instalován	C	0,00600	100	0,00600	0,00	0,00000
19	Rozvod vody	Rozvod T/S	S	0,03000	100	0,03000	1,00	0,03000
20	Zdroj teplé vody	Bojler	S	0,01800	100	0,01800	1,00	0,01800
21	Instalace plynu	Zaveden plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	Z kuchyně, Wc a koupelny	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
23	Vybavení kuchyní	Plynový sporák, mikr. Trouba	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	Umývadla, 2x vana	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
25	Záchod	Splachovací - standardní	S	0,00400	100	0,00400	1,00	0,00400
26	Ostatní	Digestoř, pevná telefonní linka, internet	S	0,03600	100	0,03600	1,00	0,03600
Celkem							1,00000	0,84550

Zákl. cena upravená s Kp	ZC x K4 x K5 x Ki x Kp	ZCU	Kč/m ³	4 140,01
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				1980
Stáří		S	roků	31
Způsob výpočtu opotřebení				lineárně
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	31%
Výchozí cena		CN	Kč	4 140,01
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	4 140,01
Odpočet na opotřebení	31,00 %	O	Kč	1 283,40
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	2 856,60
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	2 105 515,20
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		CN	Kč	2 398 181,81

3.8 Nákladová cena RODINNÝ DŮM 8

Tab.16: Nákladová cena RD 8

K _S	1,00
K _i	2,169
K _p	1,139
Rok odhadu	2011
Rok pořízení	2008

Výpočet ceny - rodinný dům zděný podsklepený, s 1. NP a podkrovím								
Rodinný dům podle § 5 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 3/2008 Sb.				typ C	podsklepen			
Střecha				šikmá střecha				
Základní cena		ZC	Kč/m ³	2 130,00				
Koeficient využití podkroví					1,120			
Základní cena po 1. úpravě		ZC	Kč/m ³	2 385,60				
Obestavěný prostor objektu		OP	m ³	583,56				
Koeficient polohový		K _S				1,00		
Koeficient změny cen staveb		K _i	CZ-CC: 111		2,169			
Koeficient prodejnosti		K _p				1,139		
Koeficient vybavení stavby								
Č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stav	Podíl	%	Pod.č.	Koef.	Up.podíl
1	Základy	Betonové pasy s izolací	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
2	Zdivo	Cihelné zdivo tl 450 mm	S	0,23400	100	0,23400	1,00	0,23400
3	Stropy	Železobetonové panely s rovným podhledem	S	0,09100	100	0,09100	1,00	0,09100
4	Střecha	Krov dřev. vázaný, střecha sedlová	S	0,05400	100	0,05400	1,00	0,05400
5	Krytina	Betonová s povrchovou úpravou	S	0,03300	100	0,03300	1,00	0,03300
6	Klempířské konstrukce	Úplné z mědi	S	0,00800	100	0,00800	1,00	0,00800
7	Vnitřní omítky	Vápenné, štukové, tapeta	S	0,06100	100	0,06100	1,00	0,06100
8	Fasádní omítky	Vápenná s nástřikem	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	-	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
10	Vnitřní obklady	WC, koupelna, vana, kuchyně	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
11/1	Schody	Železobetonové	S	0,02300	50	0,01150	1,00	0,01150
11/2	Schody	Nerezová konstrukce, skleněné stupnice	N	0,02300	50	0,01150	1,54	0,01771
12	Dveře	Dřevěné, skleněné posuvné	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	dřevěná dvojitá špaletová nebo zdvojená	S	0,05100	100	0,05100	1,00	0,05100
14	Podlahy obytných místn.	PVC, lamino, keramická dlažba	S	0,02100	100	0,02100	1,00	0,02100

15	Podlahy ostatních místn.	Betonová mazanina	S	0,01300	100	0,01300	1,00	0,01300
16	Vytápění	Ústředním kotlem na plyn	S	0,05300	100	0,05300	1,00	0,05300
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04200	100	0,04200	1,00	0,04200
18	Bleskosvod	Instalován	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,02900	100	0,02900	1,00	0,02900
20	Zdroj teplé vody	Průtokový ohřívač	S	0,01700	100	0,01700	1,00	0,01700
21	Instalace plynu	Zaveden zemní plyn	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
22	Kanalizace	Zkuchyně, koupelny, WC	S	0,02700	100	0,02700	1,00	0,02700
23	Vybavení kuchyní	Sp. orák se sklokeramickou deskou a horkovzdušnou troubou, myčka	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	Umyvadlové stěny, rohová vana s masážními tryskami, 4 x WC	N	0,04300	100	0,04300	1,54	0,06622
25	Záchod	4x Standardní splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	digestoř, EPS, internet	S	0,04000	100	0,04000	1,00	0,04000
Celkem						1,00000		1,02443

Zákl. cena upravená s Kp	ZC x K4 x K5 x Ki x Kp	ZCU	Kč/m ³	5 300,78
Rok odhadu				2011
Rok pořízení				2008
Stáří		S	roků	3
Způsob výpočtu opotřebení				lineární
Celková předpokládaná životnost		Z	roků	100
Opotřebení		O	%	3%
Výchozí cena		CN	Kč	5 300,78
Stupeň dokončení stavby		D	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby		CND	Kč	5 300,78
Odpočet na opotřebení	3,00 %	O	Kč	159,02
Cena po odpočtu opotřebení, bez Kp			Kč	5 141,75
Jedná se o stavbu s doloženým výskytem radonu, se stavebním povolením vydaným do 28.2.1991?				ne
Cena ke dni odhadu bez koeficientu prodejnosti			Kč	3 000 539,70
Cena ke dni odhadu s koeficientem prodejnosti		C_N	Kč	3 417 614,71

4 PŘÍLOHA 4 Porovnávací cena vyhlášková

4.1 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 1

Tab.17: Porovnávací cena vyhlášková RD 1

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Žerůtky	Obce do 2 000 obyvatel včetně, kromě obcí v okresech Praha-východ a Praha-západ (tab. č. 4)			
Počet obyvatel:				253
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 208,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I_T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dlířím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I_P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				0,920
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Bez většího významu	I.	0,000
2	Poloha nemovitosti	Centrální území obce	III.	0,010
3	Okolní zástavba a životní prostředí	Objekty pro bydlení	II.	0,000
4	Obchod, služby, kultura v obci	Pouze obchod se základním sortimentem	II.	0,000
5	Školství a sport	Základní škola	II.	0,000
6	Zdravotní zařízení	Žádné zdravotnické zařízení	I.	-0,030
7	Veřejná doprava	Omezené dopravní spojení	II.	0,000
8	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
9	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,060
10	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
11	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I_V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				1,01250
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. NP se šikmou nebo strmou střechou	III.	L
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,000
2	Provedení obvodových stěn	Dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	IV.	0,040
3	Tloušťka obvod. stěn	Méně jak 45 cm	I.	-0,020
4	Podlažnost	Hodnota 1	III.	0,020
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III.	0,000
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Minimálního rozsahu	II.	-0,030
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m ²	II.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Od 300 m ² do 800 m ² celkem	II.	0,000
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavby ve výborném stavu	I.	1,250
Stáří stavby (roků)			4	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	0,884925
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	2 838,84 Kč
Obestavěný prostor			m ³	533,93
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				1 515 738,43 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				1 515 738 Kč

4.2 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 2

Tab.18: Porovnávací cena vyhlášková RD 2

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Běhařovice	Obce do 2 000 obyvatel včetně, kromě obcí v okresech Praha-východ a Praha-západ (tab. č. 4 přílohy 18a)			
Počet obyvatel:				392
Kraj:	Jihomoravský			
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 208,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I_T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitosti	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I_P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				0,940
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Bez většího významu	I.	0,000
2	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	0,000
3	Okolní zástavba a životní prostředí	Objekty pro bydlení	II.	0,000
4	Obchod, služby, kultura v obci	Pouze obchod se základním sortimentem	II.	0,000
5	Školství a sport	Základní škola	II.	0,000
6	Zdravotní zařízení	Pouze ordinace praktického lékaře	II.	0,000
7	Veřejná doprava	Omezené dopravní spojení	II.	0,000
8	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
9	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,060
10	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
11	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I_V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				1,059
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. NP se šikmou nebo strmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Dvojdomek, dům řadový	II.	-0,010
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,000
4	Podlažnost	Hodnota 1	III.	0,020
5	Napojení na veřejné sítě (připojky)	Připojka elektro, voda, napoj na plyn	IV.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Minimálního rozsahu	II.	-0,030
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m ²	II.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Nad 800 m ² celkem	III.	0,010
12	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,840
Stáří stavby (roků)			51	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	0,9455
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	3 033,1909 Kč
Obestavěný prostor				844,48
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				2 561 471,39 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				2 561 471 Kč

4.3 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 3

Tab.19: Porovnávací cena vyhlášková RD 3

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Běhařovice	Obce do 2 000 obyvatel včetně, kromě obcí v okresech Praha-východ a Praha-západ (tab. č. 4 přílohy 18a)			
Počet obyvatel:				392
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 208,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitosti	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				0,940
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Bez většího významu	I.	0,000
2	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	0,000
3	Okolní zástavba a životní prostředí	Objekty pro bydlení	II.	0,000
4	Obchod, služby, kultura v obci	Pouze obchod se základním sortimentem	II.	0,000
5	Školství a sport	Základní škola	II.	0,000
6	Zdravotní zařízení	Pouze ordinace praktického lékaře	II.	0,000
7	Veřejná doprava	Omezené dopravní spojení	II.	0,000
8	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
9	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,060
10	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
11	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				1,0756
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1. NP se šikmou nebo strmou střechou	III.	C
1	Druh stavby	Dvojdomek, dům řadový	II.	-0,010
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,000
4	Podlažnost	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II.	0,010
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, napoj na plyn	IV.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	II.	0,000
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m2	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Nad 800 m2 celkem	III.	0,010
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II.	0,840
Stáří stavby (roků)			15	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	0,9605108
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	3 081,32 Kč
Obestavěný prostor				1 310,42
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				4 037 834,68 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				4 037 835 Kč

4.4 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 4

Tab.20: Porovnávací cena vyhlášková RD 4

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Znojmo	Stavby určené k trvalému bydlení pro obce s více jak 2000 obyvateli.			
Počet obyvatel:				34725
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 436,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				1,200
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Vyhledávané	II.	0,020
2	Úřady v obci	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna, apod.	III.	0,040
3	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	-0,010
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí nemovitostí	Převažují objekty pro bydlení	III.	0,000
5	Obchod, služby, kultura v obci	Kompletní síť obchodů	III.	0,050
6	Školství a sport	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,040
7	Zdravotní zařízení	Dobrá dostupnost zdravotnické péče	III.	0,050
8	Veřejná doprava	zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	0,050
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,040
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				0,7550
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Podsklepený - se šikmou nebo strmou střechou	III.	C
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,000
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	Méně jak 45 cm	I.	-0,020
4	Podlažnost	Hodnota větší jak 2	II.	0,010
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Minimálního rozsahu	II.	-0,050
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m2	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Od 300 m2 do 800 m2	II.	0,000
12	Kriterium jinde neuvedené	Míně snižující cenu	II.	-0,030
13	Stavebně- technický stav	Stavba se zanedbanou údržbou (předpoklad menších stavebních úprav)	III.	0,765
Stáří stavby (roků)			30	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			I = I _T ×I _P ×I _V	0,8607
Cena upravená			CU = IPC × I	2 957,37 Kč
Obestavěný prostor				1 115,55
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				3 299 083,57 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				3 299 084 Kč

4.5 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 5

Tab.21: Porovnávací cena vyhlášková RD 5

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Znojmo - Přímětice	Stavby určené k trvalému bydlení pro obce s více jak 2000 obyvateli.			
Počet obyvatel:				34725
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 436,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				1,180
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Vyhledávané	II.	0,020
2	Úřady v obci	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna, apod.	III.	0,040
3	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	-0,030
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí nemovitostí	Převažují objekty pro bydlení	III.	0,000
5	Obchod, služby, kultura v obci	Kompletní síť obchodů	III.	0,050
6	Školství a sport	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,040
7	Zdravotní zařízení	Dobrá dostupnost zdravotnické péče	III.	0,050
8	Veřejná doprava	zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	0,050
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,040
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				0,9450
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Podsklepený - s plochou střechou	IV.	D
1	Druh stavby	Řadový dům	II.	-0,010
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	Méně jak 45 cm	I.	-0,020
4	Podlažnost	Hodnota větší jak 2	II.	0,010
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Minimálního rozsahu	II.	-0,050
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m2	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Bez pozemku (nebo pouze zast. Stavbou) nebo do 300 m2	I.	-0,010
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba se zanedbanou údržbou (předpoklad menších stavebních úprav)	III.	0,945
Stáří stavby (roků)			30	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	1,059345
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	3 639,91 Kč
Obestavěný prostor				884,38
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				3 219 046,08 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				3 219 046 Kč

4.6 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 6

Tab.22: Porovnávací cena vyhlášková RD 6

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Znojmo - Přímětice	Stavby určené k trvalému bydlení pro obce s více jak 2000 obyvateli.			
Počet obyvatel:				34725
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 436,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				1,180
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Vyhledávané	II.	0,020
2	Úřady v obci	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna, apod.	III.	0,040
3	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	-0,030
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí nemovitosti	Převažují objekty pro bydlení	III.	0,000
5	Obchod, služby, kultura v obci	Kompletní síť obchodů	III.	0,050
6	Školství a sport	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,040
7	Zdravotní zařízení	Dobrá dostupnost zdravotnické péče	III.	0,050
8	Veřejná doprava	zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	0,050
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,040
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				1,2700
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny ZP 1, NP se šikmou nebo strmou střechou	I.	A
1	Druh stavby	Samostatný rodinný dům	III.	0,000
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	Méně jak 45 cm	I.	-0,020
4	Podlažnost	Hodnota 1	III.	0,020
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Minimálního rozsahu	II.	-0,050
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše ned 25 m2	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Bez pozemku (nebo pouze zast. Stavbou) nebo do 300 m2	I.	-0,010
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba ve výborném stavu	I.	1,250
Stáří stavby (roků)			30	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	1,42367
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	4 891,73 Kč
Obestavěný prostor				903,98
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				4 422 038,42 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				4 422 038 Kč

4.7 Porovnávací cena vyhlášková RODINNÝ DŮM 7

Tab.23: Porovnávací cena vyhlášková RD 7

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Znojmo - Moravice	Stavby určené k trvalému bydlení pro obce s více jak 2000 obyvateli.			
Počet obyvatel:				34725
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 436,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				1,180
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Vyhledávané	II.	0,020
2	Úřady v obci	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna, apod.	III.	0,040
3	Poloha nemovitosti	Okrajová území obce	II.	-0,030
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí nemovitosti	Převažují objekty pro bydlení	III.	0,000
5	Obchod, služby, kultura v obci	Kompletní síť obchodů	III.	0,050
6	Školství a sport	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,040
7	Zdravotní zařízení	Dobrá dostupnost zdravotnické péče	III.	0,050
8	Veřejná doprava	zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	0,050
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,040
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				0,9100
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny ZP 1. NP s plochou střechou	II.	B
1	Druh stavby	Dvojdomek, dům řadový	II.	-0,010
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	Méně jak 45 cm	I.	-0,020
4	Podlažnost	Hodnota více jak 1 do 2 včetně	II.	0,010
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplné standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,000
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Nad 800 m ²	III.	0,010
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	III.	0,840
Stáří stavby (roků)			30	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			I = I _T × I _P × I _V	1,02011
Cena upravená			CU = IPC × I	3 505,10 Kč
Obestavěný prostor				737,07
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				2 583 500,36 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				2 583 500 Kč

4.8 Porovnávací cena vyhlásková RODINNÝ DŮM 8

Tab.24: Porovnávací cena vyhlásková RD 8

Ocenění rodinného domu porovnávacím způsobem podle § 26a a příloh č. 20a a 18a vyhlášky č. 3/2008 Sb.				
Obec: Znojmo - město	Stavby určené k trvalému bydlení pro obce s více jak 2000 obyvateli.			
Počet obyvatel:				34725
Kraj:				Jihomoravský
Indexovaná prům. cena v	příloha č. 20a, tab. 1	IPC	3 436,00 Kč	
Výpočet koeficientu cenového porovnání I podle § 26a odst. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kval. pásma	Použitá hodnota	Součet resp. koeficient
Index trhu I _T - příloha č. 18a, tabulka č. 1				0,950
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je nižší než nabídka	II.	-0,050
2	Vlastnictví nemovitostí	Stavba na vlastním pozemku	II.	0,000
3	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	Bez vlivu	II.	0,000
Index polohy I _P - příloha č. 18a, tabulka č. 4				1,210
1	Význam obce z hlediska zeměpisného, kulturního nebo hospodářského	Vyhledávané	II.	0,020
2	Úřady v obci	Kompletní soustava úřadů včetně finančního a katastrálního, pošta, banka, policie, soud, pojišťovna, apod.	III.	0,040
3	Poloha nemovitosti	Vnitřní území obce	III.	0,000
4	Okolní zástavba a životní prostředí v okolí nemovitosti	Převažují objekty pro bydlení	III.	0,000
5	Obchod, služby, kultura v obci	Kompletní síť obchodů	III.	0,050
6	Školství a sport	Základní škola a sportovní zařízení	III.	0,040
7	Zdravotní zařízení	Dobrá dostupnost zdravotnické péče	III.	0,050
8	Veřejná doprava	Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV.	0,050
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II.	0,000
10	Nezaměstnanost v obci a okolí	Vyšší než je průměr v kraji	I.	-0,040
11	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	Bez vlivu	III.	0,000
12	Vlivy neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,000
Index konstrukce a vybavení I _V - příloha č. 20a, tabulka č. 2				1,3200
0	Typ stavby dle přílohy č. 20a (podle podsklepení a střechy)	Podsklepený se šikmou nebo strmou střechou	III.	C
1	Druh stavby	Dvojdomek, dům řadový	II.	-0,010
2	Provedení obvodových stěn	Zdivo cihelné	III.	0,000
3	Tloušťka obvod. stěn	45 cm	II.	0,000
4	Podlažnost	Hodnota větší než 2	I.	0,000
5	Napojení na veřejné sítě (přípojky)	Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V.	0,080
6	Způsob vytápění stavby	Ústřední, etážové, dálkové	III.	0,000
7	Zákl. příslušenství v RD	Úplně standardní	III.	0,000
8	Ostatní vybavení v RD	Bez dalšího vybavení	I.	0,000
9	Venkovní úpravy	Standardního rozsahu a provedení	III.	0,000
10	Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	III.	0,000
11	Výměra pozemků užívané se stavbou	Od 300 m do 800 m celkem	II.	0,000
12	Kriterium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III.	0,000
13	Stavebně-technický stav	Stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	I.	1,250
Stáří stavby (roků)			30	
Koeficient cenového porovnání I podle § 24 odst. 2			$I = I_T \times I_P \times I_V$	1,51734
Cena upravená			$CU = IPC \times I$	5 213,58 Kč
Obestavěný prostor				583,56
Cena stavby (obestavěný prostor x cena upravená)				3 042 455,52 Kč
Cena stavby po zaokrouhlení				3 042 456 Kč

5 PŘÍLOHA 5 Databáze dle inzerce

Tab.25: Databáze nemovitostí

Databáze nemovitostí				
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
1.	Lokalita	Znojmo - Přimětice	Řadový rodinný dům, skládající se ze suterénu a dvou nadzemních podlaží. Dům prošel v roce 2009 kompletní rekonstrukcí, chybi pouze zateplení fasády a venkovní dlažba. Suterén: garáž, šatna, prádelna, koupelna s WC, relaxační místnost (infrasauna, solárium, posilovací stroje), vstup na zahradu. 1. NP : kuchyň s jídelnou, obývací pokoj se vstupem na terasu, samostatné WC, komora. 2.NP : 2 dětské pokoje, ložnice s ložní, WC, šatna, koupelna (s rohovou vanou, sprchou a WC), technická místnost, nad schodištěm malá pracovna. V domě je zaveden wi-fi internet, satelit - rozvody po celém domě, rozvody videovrátného, rozvody na alarm a kamerový systém, příprava na vyhřívaný chodník a nájezd do garáže, na schodišti LED světla na pohybový senzor, v koupelně shoz prádla do prádelny, v obývacím pokoji cihlový krb na biolíh, v suterénu trezor. Vytápění plynovým kondenzačním kotlem, v kuchyni, jídelně, obývacím pokoji a koupelně navíc elektrické podlahové topení. Dům napojen na veškeré IS. Na zahradě je vybudován bazén a venkovní posezení. Dům je prodáván včetně veškeré	
	Plocha pozemku (m2)	200		
	Zastavěná plocha (m2)	120		
	Podlahová plocha (m2)	120		
	Cena (Kč)	3 899 000		
	Garáž	Ano		
	Kód inzerátu a datum	N00724		

Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
2.	Lokalita	Znojmo	Rodinný dům o dispozici 3+1 ve Znojmě. Dům se nachází v okrajové části města, v klidné lokalitě. Celková plocha pozemku - 417 m2, zastavěná plocha - 89 m2. V roce 1998-1999 proběhla kompletní rekonstrukce domu. Dispozice domu: suterén - kuchyňka, dílna, WC, společenská místnost s posezením 1.NP - veranda 8,3 m2, chodba 1,8 m2, kuchyně se vstupem na terasu 13,6 m2, špajz 0,4 m2, obývací pokoj 20,5 m2, WC 0,8 m2 2.NP - pokoj 20,5 m2, ložnice 10,3 m2, koupelna 5,4 m2 Za domem se nachází zahrada o výměře 328 m2 s bazénem a s posezením pod pergolou.	
	Plocha pozemku (m2) vč. zahrady	745		
	Zastavěná plocha (m2)	89		
	Podlahová plocha (m2)	82		
	Cena (Kč)	3 180 000		
	Kód inzerátu a datum	151-N00225		
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
3.	Lokalita	Znojmo - Jundmannova	Dům má více možností využití, od rodinného bydlení přes vícegenerační bydlení k bydlení s komercí nebo k čistě komerci. Tyto alternativy je možné vytvořit drobnými úpravami. Dům je v dobrém technickém stavu, vyžaduje pouze opravu vlhkého zdiva v suterénu. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. V každém bytě (či samostatné komerční jednotce) je elektroměr a koupelna s WC. Objekt je vytápěn plynem. Za domem je zahrádka nabízející nerušený odpočinek. Dispoziční členění: v suterénu se nachází garáž, technická místnost, dílna se vstupem na zahradu, dvě komory, koupelna s WC a místnost se vstupem přímo z ulice (možnost využití například jako provozovna služeb). V patře se potom nachází prostorný byt 3+1 se zimní zahradou, koupelnou s WC a přímým vstupem na zahradu. V podkrovi je totožný byt 3+1 s terasou s pěkným výhledem. V podkrovi je také koupelna s WC. Dům je světlý, prostorný a velmi variabilní	  
	Plocha pozemku (m2)	250		
	Zastavěná plocha (m2)	117		
	Podlahová plocha (m2)	216		
	Cena (Kč)	4 200 000		
	Garáž	Ano		
	Kód inzerátu a datum	153595		
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
4.	Lokalita	Znojmo	Luxusní rodinný dům 5+1 po celkové rekonstrukci v centru města Znojma, okres Znojmo, uzavřená zahrada s terasou. Prodej luxusní rodinný dům 5+1 Znojmo, okres Znojmo. Exklusivně se souhlasem majitelky nabízíme luxusní rodinný dům 5+1 po velmi zdařilé moderní rekonstrukci v centru města Znojma. Patrový RD 5+1 prošel celkovou rekonstrukcí od izolace podlah, omítek, inženýrských sítí, střechy (včetně přístavby), fasády. Dům je celkově podsklepený, ve sklepních prostorách je zachovalý ráz obloukové klenby, je zde místnost na posezení s přáteli, kterou vytápí krbová kamna, další místnost slouží jako prádelna a sušárna a nechybí zde samostatné wc a sprchový kout. V obývacím pokoji jsou velká francouzská okna a je propojený s kuchyní, kde je moderní kuchyňská linka za 200.000,-Kč včetně varného ostrůvku. Oknem je výhled do zahrady s terasou, krásné posezení v uzavřených prostorách. V prvním podlaží jsou dva pokoje, koupelna a samostatné wc. Pod rovnou střechou se zateplením je velký pokoj pro hosty s výhledem na údolí	  
	Plocha pozemku (m2) vč. zahrady	391		
	Zastavěná plocha (m2)	107		
	Podlahová plocha (m2)	190		
	Cena (Kč)	4 200 000		
	Garáž	parkování před domem		
	Kód inzerátu a datum	N39800		

Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
5.	Lokalita	Znojmo	Prodej RD s dispozicí 2 + kk, koupelnou a WC, cca. 105 m ² , dále 3 + 1 s koupelnou a WC, terasa, cca. 105 m ² , plus podkrovi s možností předělání na další bytovou jednotku cca. 100 m ² . Dům je po celkové generální rekonstrukci, vytápění telným čerpadlem, zateplený. Celkové měsíční náklady na provoz domu cca. 4.000,- Kč. Kolem domu je zahrádka a zastřešené parkovací stání.	
	Plocha pozemku (m ²)	990		
	Zastavěná plocha (m ²)	130		
	Podlahová plocha (m ²)	190		
	Cena (Kč)	6 150 000		
	Garáž	Parkovací stání		
	Kód inzerátu a datum	N/GZO/8993/11		
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
6.	Lokalita	Znojmo	RD 5+1 s dvorkem a zahradou v pohraničním městě Znojmo s veškerou občanskou vybaveností a velice dobrou dopravní dostupností. Ve městě je spousta kulturního i sportovního vyžití. Dům je řadový, udržovaný v klidné lokalitě. Stáří domu je 28 let, postaven je z cihel s rovnou střechou (před 5 lety renovace) a dřevěnými okny. Do domu je zavedena elektřina 220/380, obecní vodovod, vlastní studna, plyn, kanalizace, telefon, kabelová televize, internet, vytápění domu je plynovým kotlem a ohřev vody je plynovou karmou zvlášť pro koupelnu i kuchyň. Dispozice domu jsou v suterénu dvě dílny, prádelna, spiž, sklep vykopaný pod domem na vino. V 1 patře to je kuchyň průchozí do jídelny a obývacího pokoje s okny do ulice, obývací pokoj s jídelnou s okny do dvora (42 m ²), samostatné WC, v dalším poschodí je to ložnice s okny do ulice, pokoj s okny do ulice, dva pokoje s okny do dvora a koupelna s vanou společná s WC. Dvůr a zahrada jsou oploceny drátěným a dřevěným plotem.	  
	Plocha pozemku (m ²)	231		
	Zastavěná plocha (m ²)	91		
	Podlahová plocha (m ²)	160		
	Cena (Kč)	2 450 000		
	Garáž	Parkování před domem		
	Kód inzerátu a datum	A144M004-993		
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
7.	Lokalita	Znojmo	Rodinný dům 5+1 v Oblekovicích, ve Znojmě. Dům je vhodný i k podnikání, má dva samostatné vchody. V přízemí domu je předsíň, wc, kuchyně, kde je i komora, dále obývacího pokoje s krbem a vstupem na zimní zahradu. Po dřevěném schodišti se jde do patra, kde jsou 4 pokoje - 2 pokoje na jih a 2 na sever, které mají vstup na balkon a dále je zde koupelna se sprchovým koutem a vanou a wc. Ze zimní zahrady se jde točitým schodištěm do suterénního prostoru, který je vhodný k podnikání (auto dílna, pneuservis apod.). Je zde velká hala, mycí část s odpad.kanálký, garáž se sekčními vraty, dále je zde prádelna, kotelna, třetí wc a sprchový kout(např.pro zaměstnance), studna s čerpadlem a vlnářské posezení s krbem, sklep. Z haly se jde na zahradu, kde je zabudovaný bazén s filtrací, dále ovocné stromy a na konci zahrady chatka, která je určená k rekonstrukci. Dům je napojen na veškeré IS-má vlastní studnu, plynové topení na dálkové ovládání. Dům je po rekonstrukci v roce 1998.	  
	Plocha pozemku (m ²)	248		
	Zastavěná plocha (m ²)	100		
	Podlahová plocha (m ²)	181		
	Cena (Kč)	3 040 000		
	Garáž	Ano		
	Kód inzerátu a datum	27-C		
Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
8.	Lokalita	Znojmo	Pěkný dům 4+kk v klidné části města, s udržovanou kaskádovou zahradou, chatou a dvěma garážemi. V přízemí předsíň s dubovým schodištěm do podkrovi, kuchyně s obývacím pokojem, WC, prádelna průchozí do garáže. V podkrovi jsou tři pokoje, koupelna, samostatné WC, vchod na terasu – zahradu. Součástí domu je velká garáž, nyní sloužící jako dílna, u domu je druhá garáž. Upravená zahrada vč. chaty, vinohrad, voda je rozvedena po celé zahradě. Vlastní studna, čerpadlo pro rozvod vody do domu v garáži. Dům se prodává částečně zařízený – kuchyňská linka včetně sporáku, ostatní vybavení po dohodě. Do centra 10 min.	 
	Plocha pozemku (m ²)	977		
	Zastavěná plocha (m ²)	155		
	Podlahová plocha (m ²)	170		
	Cena (Kč)	3 550 000		
	Garáž	2x Ano		
	Kód inzerátu a datum	22674		

Č.	Informace o RD		Popis RD	Foto
9.	Lokalita	Znojmo	Řadový dům se zahradou o dispoziční velikosti 5+1. Celková plocha pozemku 231 m², zastavěná 91 m², užitná 160 m², zahrada 140 m². Dům lze i přestavět na dvougenerační s možností následujících dispozic: zvýšené přízemí 1+1, 2+1 nebo 2+kk a 1. patro 3+1 nebo 3+kk. Dům je udržovaný ve velice dobrém stavu. Dispozice PP: garáž 24 m², kopaný sklep, 2 dílny, prádelna. Dispozice 1.NP: kuchyně 16 m², pokoj 41 m², koupelna s vanou společně s WC. Dispozice PP: pokoj 18 m², pokoj 12 m², pokoj 10 m², pokoj 14 m², koupelna s vanou 7,5 m². Součástí domu je terasa, vlastní kopaná studna a u dílna. Dům se nachází se v klidné boční ulici je napojen na všechny inženýrské sítě, ústřední plynové topení. Volný ihned. Dům lze přestavět na dvě samostatné bytové jednotky.	 
	Plocha pozemku (m2) vč. zahrady	231		
	Zastavěná plocha (m2)	91		
	Podlahová plocha (m2)	160		
	Cena (Kč)	2 550 000		
	Garáž	Ano		
10.	Kód inzerátu a datum	61424		
	Lokalita	Znojmo - Přímětice	Novostavba RD o velikosti 5+kk+šatna+garáž . Dům je rohový s jedním nadzemním podlažím, sedlová střecha, vjezd, z části podsklepený, zahrada. V domě jsou 2 koupelny, 2 x WC, v obývacím pokoji je krb. Celková plocha – 533 m² Zastavěná plocha a nádvoří – 122 m² Zahrada – 411 m² V přízemí domu se nachází: zádveží 2,97 m², chodba 7,95 m², obývací pokoj 26,76 m² s kuchyní 8,80 m², ložnice 12 m², koupelna s vanou 4,80 m², WC 0,96 m² s předstíní 0,88 m², spíž 2,37 m², plynová kotelna 1,44 m², schodiště 6,09 m², garáž 16,20 m². V patře domu se nachází: šatna 10,8 m², pracovna 13 m² s terasou 3,5 m², dva průchozí pokoje 17,5 a 16,6 m² se společnou terasou 6,3 m², koupelna se sprchovým koutem 4,80 m², WC 0,96 m² s předstíní 0,88 m². Vybavenost: ve vstupní chodbě, koupelnách a v kuchyni je dlažba, v pokojích plovoucí podlahy a koberce. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, zemní plyn a elektroinstalaci 220/380 V a kanalizaci. Novostavba byla kolaudována v roce 2001. V roce 2009 proběhla výměna plynového kotle.	  
	Plocha pozemku (m2) vč. zahrady	371		
	Zastavěná plocha (m2)	122		
	Podlahová plocha (m2)	165,56		
	Cena (Kč)	4 900 000		
	Garáž	Ano		
11.	Kód inzerátu a datum	MS1432		
	Lokalita	Běhařovice	RD 3+1 a 1+1 v Běhařovicích, okr. Znojmo, ihned volný, se zahradou, k nastěhování. Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům 3+1 a 1+1 v obci Běhařovice, okr. Znojmo. Dům je rozdělen na dvě obytné jednotky. Na levé straně je obytná část 3+1, kuchyň, koupelna, komora, WC, prostorná veranda. Dům má částečně vybudované podkrovní, kde jsou dva pokoje a půda. Na pravé straně je menší obytná část, kde je jeden pokoj, kuchyň, koupelna s WC, komora, prostorná veranda. V domě je zavedena elektřina, voda, plynové vytápění, možnost topení i na tuhá paliva. Dům je částečně zateplen. Obytné jednotky jsou rozděleny průjezdem, kterým se dostaneme na uzavřený, slunný dvůr, kde je možno parkovat auto. Na dvůr navazují hospodářské budovy a zahrada. Dům v Běhařovicích se nachází na velmi klidném místě obce.	  
	Plocha pozemku (m2)			
	Plocha pozemku (m2) vč. zahrady	2664		
	Podlahová plocha (m2)	156		
	Cena (Kč)	1 080 000		
	Garáž	Parkování na dvoře		
11.	Kód inzerátu a datum	N37657		

6 PŘÍLOHA 6 Výpočet ceny porovnávací metodou nevyhláškovou

6.1 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 1

Tab.26: Porovnávací cena nevyhlášková RD 1

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1,09	1,01	0,90	0,99	1,03	1	1,01	3 296 109
2.	3 180 000	0,85	2703000	1,09	0,69	1,00	0,95	1,03	1	0,73	3 689 750
3.	4 200 000	0,85	3570000	1,09	1,81	0,90	0,8	1,03	1	1,46	2 441 015
4.	4 200 000	0,85	3570000	1,09	1,59	0,90	1	1	1	1,56	2 286 640
5.	6 150 000	0,85	5227500	1,09	1,59	1,00	1	1,01	1	1,75	2 983 628
6.	2 450 000	0,85	2082500	1,09	1,34	0,90	0,95	1	1	1,25	1 667 341
7.	3 040 000	0,85	2584000	1,09	1,52	0,90	0,8	1,03	1	1,23	2 108 482
8.	3 550 000	0,85	3017500	1,09	1,42	1,00	0,95	1,06	1	1,56	1 930 610
9.	2 550 000	0,85	2167500	1,09	1,34	0,90	0,8	1,03	1	1,08	2 000 760
10.	4 900 000	0,85	4165000	1,09	1,39	0,90	1	1,03	1	1,40	2 972 388
11.	1 080 000	0,85	918000	1,03	1,31	1,07	0,8	1	1	1,15	796 818
											2379413
Směrodatná odchylka											781390
Průměr bez směrodatné odchylky											1598023
Průměr se směrodatnou odchylkou											3160803
Odhad ceny objektu											2 400 000
	PP RD č. 1	119,3857 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 1				669 m2						

6.2 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 2

Tab.27: Porovnávací cena nevyhlášková RD 2

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1,05	0,81	0,97	1,02	1	1	0,84	3 955 785
2.	3 180 000	0,85	2703000	1,05	0,55	0,99	1	1	1	0,57	4 718 572
3.	4 200 000	0,85	3570000	1,05	1,45	0,97	1,02	1	1	1,51	2 367 316
4.	4 200 000	0,85	3570000	1,05	1,28	0,98	1,03	0,99	1	1,34	2 664 586
5.	6 150 000	0,85	5227500	1,05	1,28	1,00	1,2	1	1	1,61	3 249 173
6.	2 450 000	0,85	2082500	1,05	1,08	0,97	1,02	0,99	1	1,11	1 883 092
7.	3 040 000	0,85	2584000	1,05	1,22	0,97	1	1	1	1,24	2 085 719
8.	3 550 000	0,85	3017500	1,05	1,14	1,00	1,03	1,04	1	1,29	2 348 234
9.	2 550 000	0,85	2167500	1,05	1,08	0,97	1	1	1	1,10	1 979 161
10.	4 900 000	0,85	4165000	1,05	1,11	0,98	1,2	1	1	1,37	3 031 558
11.	1 080 000	0,85	918000	1	1,05	1,06	1	1	1	1,11	826 067
Celkem průměr											2646297
Směrodatná odchylka											1015472
Průměr bez směrodatné odchylky											1630825
Průměr se směrodatnou odchylkou											3661768
Odhad ceny objektu											2 700 000
	PP RD č. 2	148,8 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 2				932 m2						

6.3 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 3

Tab.28: Porovnávací cena nevyhlášková RD 3

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1,09	0,39	0,97	1	1	1,2	0,49	6 782 798
2.	3 180 000	0,85	2703000	1,09	0,26	0,99	0,9	1	1,2	0,31	8 813 414
3.	4 200 000	0,85	3570000	1,09	0,69	0,97	1	1	1,5	1,10	3 247 300
4.	4 200 000	0,85	3570000	1,09	0,61	0,98	1,02	0,99	1	0,66	5 427 804
5.	6 150 000	0,85	5227500	1,09	0,61	1,00	1,02	1	1,2	0,81	6 425 841
6.	2 450 000	0,85	2082500	1,09	0,51	0,97	0,98	0,99	1	0,53	3 953 693
7.	3 040 000	0,85	2584000	1,09	0,58	0,97	1	1	1	0,61	4 207 394
8.	3 550 000	0,85	3017500	1,09	0,55	1,00	1	1,04	1	0,62	4 879 058
9.	2 550 000	0,85	2167500	1,09	0,51	0,97	1	1	1	0,54	3 992 439
10.	4 900 000	0,85	4165000	1,09	0,53	0,98	1,2	1	1,5	1,02	4 076 918
11.	1 080 000	0,85	918000	1,03	0,50	1,06	1	1	1	0,55	1 679 471
Celkem průměr											4 862 375
Směrodatná odchylka											1 844 671
Průměr bez směrodatné odchylky											3 017 704
Průměr se směrodatnou odchylkou											6 707 047
Odhad ceny objektu											4 800 000
	PP RD č. 3	311,6 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 3				917 m2						

6.4 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 4

Tab.29: Porovnávací cena nevyhlášková RD 4

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO: (K1-K6)	Cena ocenovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1	0,45	0,99	1,05	1	1	0,47	7 008 760
2.	3 180 000	0,85	2703000	1	0,31	1,01	1	1	1	0,31	8 609 652
3.	4 200 000	0,85	3570000	1	0,82	0,99	1	1	1	0,81	4 404 068
4.	4 200 000	0,85	3570000	1	0,72	0,99	1,2	0,99	1	0,85	4 214 420
5.	6 150 000	0,85	5227500	1	0,72	1,01	1,15	0,99	1	0,83	6 311 910
6.	2 450 000	0,85	2082500	1	0,61	0,99	0,9	0,99	1	0,54	3 892 485
7.	3 040 000	0,85	2584000	1	0,69	0,99	1	1	1	0,68	3 804 114
8.	3 550 000	0,85	3017500	1	0,64	1,01	1	1,02	1	0,66	4 545 185
9.	2 550 000	0,85	2167500	1	0,61	0,99	1	1	1	0,60	3 609 763
10.	4 900 000	0,85	4165000	1	0,63	0,99	1,3	1	1	0,81	5 156 510
11.	1 080 000	0,85	918000	0,9	0,59	1,06	1	0,99	1	0,56	1 643 650
1											4 836 411
Směrodatná odchylka											1 797 717
Průměr bez směrodatné odchylky											3 038 694
Průměr se směrodatnou odchylkou											6 634 127
Odhad ceny objektu											4 800 000
	PP RD č. 4	263,8 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 4				546 m2						

6.5 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 5

Tab.30: Porovnávací cena nevyhlášková RD 5

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO: (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1	0,76	1,00	1,02	1	1	0,78	4 249 044
2.	3 180 000	0,85	2703000	1	0,52	1,02	1	1	1	0,53	5 071 454
3.	4 200 000	0,85	3570000	1	1,38	1,00	0,9	1	1	1,24	2 881 857
4.	4 200 000	0,85	3570000	1	1,21	1,00	1,2	0,99	1	1,44	2 481 982
5.	6 150 000	0,85	5227500	1	1,21	1,02	1,09	0,99	1	1,33	3 922 645
6.	2 450 000	0,85	2082500	1	1,02	1,00	0,85	0,99	1	0,86	2 427 232
7.	3 040 000	0,85	2584000	1	1,15	1,00	1	1	1	1,15	2 240 342
8.	3 550 000	0,85	3017500	1	1,08	1,03	1	1,02	1	1,14	2 651 315
9.	2 550 000	0,85	2167500	1	1,02	1,00	1	1	1	1,02	2 125 884
10.	4 900 000	0,85	4165000	1	1,06	1,00	1,3	1	1	1,37	3 036 803
11.	1 080 000	0,85	918000	0,9	0,99	1,08	0,9	0,99	1	0,86	1 066 288
											2 923 168
Směrodatná odchylka											1 063 915
Průměr bez směrodatné odchylky											1 859 253
Průměr se směrodatnou odchylkou											3 987 083
Odhad ceny objektu											3 000 000
	PP RD č. 4	156,928 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 4				198 m2						

6.6 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 6

Tab.31: Porovnávací cena nevyhlášková RD 6

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO: (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1	0,55	0,80	0,91	1	1	0,40	8 332 796
2.	3 180 000	0,85	2703000	1	0,37	1,00	0,9	1	1	0,34	8 044 904
3.	4 200 000	0,85	3570000	1	0,98	0,80	0,95	1	1	0,75	4 776 745
4.	4 200 000	0,85	3570000	1	0,87	0,90	1	0,99	1	0,77	4 631 995
5.	6 150 000	0,85	5227500	1	0,87	1,01	1	0,99	1	0,86	6 043 870
6.	2 450 000	0,85	2082500	1	0,73	0,80	0,85	0,99	1	0,49	4 246 705
7.	3 040 000	0,85	2584000	1	0,82	0,80	0,85	1	1	0,56	4 611 436
8.	3 550 000	0,85	3017500	1	0,77	1,00	0,9	1,02	1	0,71	4 247 045
9.	2 550 000	0,85	2167500	1	0,73	0,80	0,95	1	1	0,55	3 915 225
10.	4 900 000	0,85	4165000	1	0,75	0,80	1	1	1	0,60	6 907 181
11.	1 080 000	0,85	918000	0,9	0,71	1,07	0,99	0,99	1	0,67	1 369 470
											5 193 398
Směrodatná odchylka											1 919 343
Průměr bez směrodatné odchylky											3 274 054
Průměr se směrodatnou odchylkou											7 112 741
Odhad ceny objektu											5 200 000
	PP RD č. 6	219,65 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 6				863 m2						

6.7 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 7

Tab.32: Porovnávací cena nevyhlášková RD 7

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1	0,74	0,90	1,2	1	1	0,79	4 173 886
2.	3 180 000	0,85	2703000	1	0,50	0,98	1,05	1	1	0,52	5 228 657
3.	4 200 000	0,85	3570000	1	1,32	0,90	1,35	1	1	1,61	2 220 299
4.	4 200 000	0,85	3570000	1	1,16	0,90	1,2	0,99	1	1,24	2 868 329
5.	6 150 000	0,85	5227500	1	1,16	0,99	1,2	0,99	1	1,37	3 818 231
6.	2 450 000	0,85	2082500	1	0,98	0,95	1	0,99	1	0,92	2 258 809
7.	3 040 000	0,85	2584000	1	1,11	0,90	1,2	1	1	1,20	2 157 563
8.	3 550 000	0,85	3017500	1	1,04	0,98	1,4	1,02	1	1,46	2 070 225
9.	2 550 000	0,85	2167500	1	0,98	0,90	1,2	1	1	1,06	2 047 334
10.	4 900 000	0,85	4165000	1	1,01	0,90	1,3	1	1	1,19	3 509 515
11.	1 080 000	0,85	918000	0,9	0,96	1,05	1	0,99	1	0,89	1 026 655
											2 852 682
Směrodatná odchylka											1 151 512
Průměr bez směrodatné odchylky											1 701 170
Průměr se směrodatnou odchylkou											4 004 194
Odhad ceny objektu											2 900 000
	PP RD č. 7	163,22 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 6				1364 m2						

6.8 Porovnávací cena nevyhlášková RODINNÝ DŮM 8

Tab.33: Porovnávací cena nevyhlášková RD 8

Č.	Cena požadována (Kč)	Koeficient redukce na pramen požadované ceny	Cena po redukce (Kč)	Lokalita K1	Podlahová plocha K2	Celková výměra pozemků K3	Stav objektu K4	Garáž K5	Úvaha znalce K6	IO (K1-K6)	Cena oceňovaného objektu (Kč)
1.	3 899 000	0,85	3314150	1	0,58	0,90	0,85	1,02	1	0,45	7 291 158
2.	3 180 000	0,85	2703000	1	0,40	1,00	0,8	1,02	1	0,32	8 321 646
3.	4 200 000	0,85	3570000	1	1,05	0,90	0,8	1,02	1	0,77	4 636 060
4.	4 200 000	0,85	3570000	1	0,92	0,92	1	0,9	1	0,76	4 674 676
5.	6 150 000	0,85	5227500	1	0,92	1,00	1	0,95	1	0,88	5 966 011
6.	2 450 000	0,85	2082500	1	0,78	0,90	0,8	0,9	1	0,50	4 137 683
7.	3 040 000	0,85	2584000	1	0,88	0,90	0,75	1,02	1	0,60	4 271 469
8.	3 550 000	0,85	3017500	1	0,83	1,00	0,7	1	1	0,58	5 223 571
9.	2 550 000	0,85	2167500	1	0,78	0,90	0,82	1,02	1	0,58	3 707 232
10.	4 900 000	0,85	4165000	1	0,80	0,90	1	1,02	1	0,74	5 645 262
11.	1 080 000	0,85	918000	0,9	0,76	1,08	0,75	0,99	1	0,55	1 679 665
											5 050 403
Směrodatná odchylka											1 701 946
Průměr bez směrodatné odchylky											3 348 457
Průměr se směrodatnou odchylkou											6 752 349
Odhad ceny objektu											5 100 000
	PP RD č.8	206 m2									
	Celková výměra pozemků u RD č. 6				498 m2						

7 PŘÍLOHA 7 Ocenění pozemků

7.1 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 1

Tab.34: Ocenění stavebního pozemku RD 1

Ocenění pozemků			
Obec		Žerůtky	
Cenová mapa		není	
Počet obyvatel obce		253	
Koeficient úpravy Cp	§ 28 odst. 1 písm. k	35,0	
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	0
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty Ki a Kp	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			0
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			

Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nezpevněné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlážděný nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převládající části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupravených povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přirážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			10

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	89
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	227
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	83,51
Koeficient Kp (příloha č. 39)		0,896
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	74,82
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	74,82
Cena pozemku (pč. 87) bez Kp	Kč	18 956,77 Kč
Cena pozemku (pč. 87) s Kp	Kč	16 984,14 Kč

Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	pč.	122/1
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	442
Umístění pozemku		vedle RD
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	38,50
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		0,896
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	33,40
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	29,93
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	29,93
Cena pozemku (pč. 312/10) bez Kp		14 762,80 Kč
Cena pozemku (pč. 312/10) s Kp		13 229,06 Kč

Pozemky celkem:

30 213,20 Kč

7.2 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 2

Tab.35: Ocenění stavebního pozemku RD 2

Ocenění pozemků			
Obec		Běhařovice	
Cenová mapa		není	
Počet obyvatel obce		392	
Koeficient úpravy Cp		§ 28 odst. 1 písm. k	35,0
Základní cena stavebního pozemku		Kč/m ²	35,00
Základní cena stavebního pozemku		Kč/m ²	35,00
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zařízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	0
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přírážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty Ki a Kp	Položka 1.4	Přírážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			0
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nezpevněné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlažďený nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	-7
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převládající části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zatopové území obce stanovené vodoхозяйským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přírážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			3

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	87
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	437
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	3
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	78,19
Koeficient Kp (příloha č. 39)		0,896
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	70,06
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	70,06
Cena pozemku (pč. 87) bez Kp	Kč	34 169,03 Kč
Cena pozemku (pč. 87) s Kp	Kč	30 616,22 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	pč.	312/10
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	495
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	3
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	36,05
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		0,896
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	31,28
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	28,02
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	28,02
Cena pozemku (pč. 312/10) bez Kp		15 483,60 Kč
Cena pozemku (pč. 312/10) s Kp		13 869,90 Kč

Pozemky celkem

44 486,12 Kč

7.3 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 3

Tab.36: Ocenění stavebního pozemku RD 3

Ocenění pozemků			
Obec			Běhařovice
Cenová mapa			není
Počet obyvatel obce			392
Koeficient úpravy Cp		§ 28 odst. 1 písm. k	35,0
Základní cena stavebního pozemku		Kč/m ²	35,00
Základní cena stavebního pozemku		Kč/m ²	35,00
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	0
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty Ki a Kp	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			0
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nepevněné komunikaci (zpevněná má povrch žvičný, dlážděný nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	-7
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převládající části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zatopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupravených povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přirážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			3

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	83
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	409
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. k, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	3
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	78,19
Koeficient Kp (příloha č. 39)		0,896
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	70,06
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	70,06
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	31 979,71 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	28 654,54 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	312/6
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	508
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. k
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	0
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	35,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	3
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	36,05
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		0,896
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	31,28
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	28,02
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	28,02
Cena pozemku (př. 312/10) bez Kp		15 890,24 Kč
Cena pozemku (př. 312/10) s Kp		14 234,16 Kč

Pozemků celkem

42 888,70 Kč

7.4 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 4

Tab.37: Ocenění stavebního pozemku RD 4

Ocenění pozemků			
Obec			Znojmo
Cenová mapa			není
Počet obyvatel obce			34 725
Základní cena stavebního pozemku		§ 28 odst. 1 písm. i	400,00 Kč
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	25
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty K _i a K _p	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			25
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nebezpečné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlaždený nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	-1
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převládající části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	-5
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	-3
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			1

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	153
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	128
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. i, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	25
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	500,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	1
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki bez Kp	Kč/m ²	1 095,35
Koeficient Kp (příloha č. 39)		1,139
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	1 247,60
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	1 247,60
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	140 204,80 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	159 692,80 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	28/6
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	418
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. i
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	25
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	500,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	1
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	505,00
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		1,139
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	438,14
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	499,04
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	499,04
Cena pozemku (př. 312/10) bez Kp		183 142,52 Kč
Cena pozemku (př. 312/10) s Kp		208 598,72 Kč

Pozemky celkem

368 291,52 Kč

7.5 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 5

Tab.38: Ocenění stavebního pozemku RD 5

Ocenění pozemků			
Obec		Znojmo	
Cenová mapa		není	
Počet obyvatel obce		34 725	
Základní cena stavebního pozemku		§ 28 odst. 1 písm. i	400,00 Kč
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	5
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejny, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty K _i a K _p	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			5
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nebezpečné komunikaci (zpevněná má povrch živý, dlážděný nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	-1
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převažující části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			9

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	467
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	198
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. i, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	420,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	9
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	992,97
Koeficient Kp (příloha č. 39)		1,139
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	1 130,99
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	1 130,99
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	196 608,06 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	223 936,02 Kč

7.6 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 6

Tab.39: Ocenění stavebního pozemku RD 6

Ocenění pozemků			
Obec			Znojmo
Cenová mapa			není
Počet obyvatel obce			34 725
Základní cena stavebního pozemku	§ 28 odst. 1 písm. i		400,00 Kč
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	5
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejny, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty K _i a K _p	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			5
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nezpevněné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlaždený nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	-1
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převažující části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			9

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	729
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	157
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. i, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	420,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	9
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki bez Kp	Kč/m ²	992,97
Koeficient Kp (příloha č. 39)		1,139
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a Kp	Kč/m ²	1 130,99
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	1 130,99
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	155 896,29 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	177 565,43 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	333/15
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	706
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. i
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	420,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	9
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	457,80
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		1,139
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	397,19
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	452,40
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	452,40
Cena pozemku (př. 312/10) bez Kp		280 416,14 Kč
Cena pozemku (př. 312/10) s Kp		319 394,40 Kč

Pozemky celkem

496 959,83 Kč

7.7 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 7

Tab.40: Ocenění stavebního pozemku RD 7

Ocenění pozemků			
Obec		Mramotice	
Cenová mapa		není	
Počet obyvatel obce			426
Cp		§ 28 odst. 1 písm. J	70,00 Kč
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící) se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 30	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	5
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty Ki a Kp	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			5
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nepevněné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlážděný nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převažující části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			10

Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	66/2
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	415
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. i, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	70,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	73,50
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	175,36
Koeficient Kp (příloha č. 39)		1,139
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	199,74
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	199,74
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	72 774,40 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	82 892,10 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	141
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	949
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. i
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	70,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	5
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	73,50
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	80,85
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		1,139
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	70,15
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	79,90
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	79,90
Cena pozemku (př. 312/10) bez Kp		66 572,35 Kč
Cena pozemku (př. 312/10) s Kp		75 825,10 Kč

Pozemky celkem

158 717,20 Kč

7.8 Ocenění pozemů RODINNÝ DŮM 8

Tab.41: Ocenění stavebního pozemku RD 8

Ocenění pozemků			
Obec			Znojmo
Cenová mapa			není
Počet obyvatel obce			34 725
Základní cena stavebního pozemku			§ 28 odst. 1 písm. i 400,00 Kč
Úpravy základní ceny podle tabulky č. 1 přílohy č. 21 (zdůvodnění v textu posudku)			
Pozemek v obci uvedené v odstavci 1 písmeno b), d), f), h), j) (obce sousedící se zřetelem na její významnost z hlediska zeměpisného, kulturního a hospodářského	Položka 1.1	Od srážky - 20 (se záporným znaménkem) do přírážky + 80	0
Výhodnost polohy pozemku na území obce z hlediska účelu užití stavby na něm zřízené, popřípadě k jejímu zřízení určeného	Položka 1.2	Podle přílohy č. 21 (srážky se záporným znaménkem)	30
Pozemek určený pro stavbu s komerční využitelností nebo takovou stavbou již zastavěný, např. budovami administrativními, hotely, restauracemi, prodejnami, obchodními domy, domy služeb, parkovišti apod.	Položka 1.3	Přirážka do 150 %	0
Pozemek v obci, ve které výše sjednaných cen stavebních pozemků výrazně překročí cenu pozemku zjištěnou dle § 28 odst. 1, upravenou položkami 1.1 - 1.3 této přílohy a koeficienty K _i a K _p	Položka 1.4	Přirážka do 300 % u obcí v okolí Prahy, Brna nebo Ostravy, do 400 % v turist. zajímavé obci, obojí se zvýšenou úrovní cen poz.	0
Celkem položky z tabulky č. 1 přílohy č. 21			30
Úpravy podle tabulky č. 2 přílohy č. 21			
Přístup po nepevněné komunikaci (zpevněná má povrch živičný, dlažďený nebo betonový)	Položka 2.1	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejný vodovod	Položka 2.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na veřejnou kanalizaci	Položka 2.3	Srážka do 7 % (se záporným znaménkem)	0
Není-li v místě možnost napojení na rozvod elektřiny nebo vzdálenost od rozvodu elektrické energie je větší než 200 m	Položka 2.4	Srážka do 8 % (se záporným znaménkem)	0
Nepříznivé docházkové vzdálenosti zastávce veřejné dopravy (ČSAD, MHD apod.) - více než 1,5 km	Položka 2.5	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Negativní účinky okolí (škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, radon aj.)	Položka 2.6	Srážka do 10 % (se záporným znaménkem)	0
Svažitý pozemek orientovaný na SV, S a SZ	Položka 2.7	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: svažitost terénu přes 15 % v převážující části pozemku	Položka 2.8.1	Srážka do 4 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	Položka 2.8.2	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Ztížené základové podmínky: únosnost základové půdy při odvozeném normovém namáhání základové půdy do 0,20 MPa a nad 0,61 MPa při výpočtové metodě mezních stavů v úrovni základové spáry	Položka 2.8.3	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: ochranné pásmo (stanovené právním předpisem nebo správním rozhodnutím)	Položka 2.9.1	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: chráněná krajinná oblast	Položka 2.9.2	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: národní park	Položka 2.9.3	Srážka do 3 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: stavba pod povrchem pozemku	Položka 2.9.4	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Omezené užívání pozemku: zátopové území obce stanovené vodohospodářským orgánem	Položka 2.9.5	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Stavební uzávěra	Položka 2.9.6	Srážka do 5 % (se záporným znaménkem)	0
Nezastavěný pozemek s neupraveným povrchem přírodního sportoviště mimo funkční celek s tímto sportovištěm	Položka 2.10	Srážka do 25 % (se záporným znaménkem)	0
Pozemek s možností jeho napojení na rozvod plynu	Položka 2.11	Přirážka do 10 % (bez znaménka)	10
Srážky a přírážky celkem podle tab. č. 2 přílohy č. 21			10

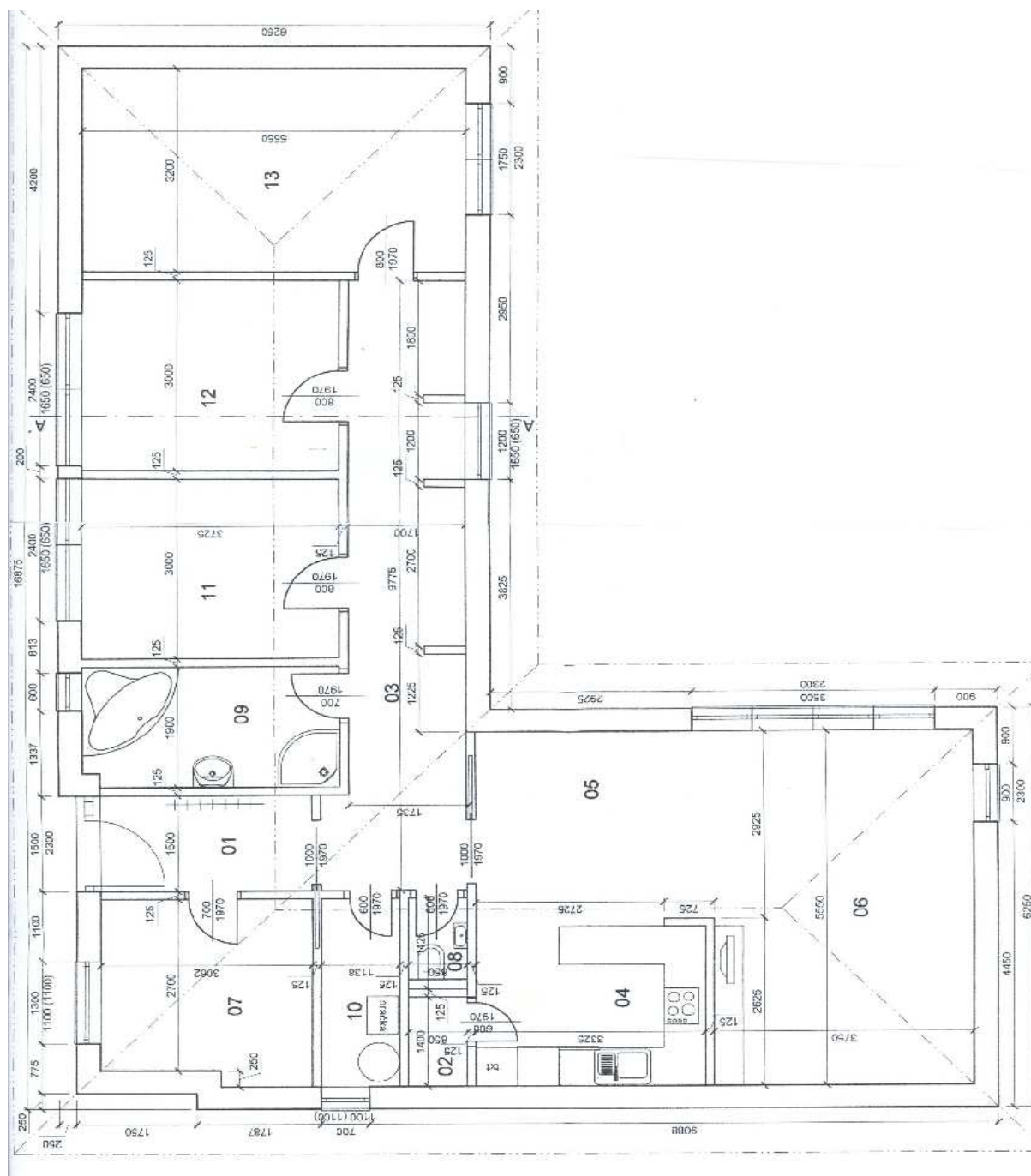
Ocenění stavebního pozemku podle § 28 odst. 2 vyhlášky č. 3/2008 Sb.		
Pozemek číslo	p.č.	2267/63
Druh pozemku		zastavěná plocha
Výměra pozemku	m ²	108
Umístění pozemku		pozemek zastavěný rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 1 písm. i, odst. 2
Základní cena ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	30
ZC po úpravě položkami tab. 1	Kč/m ²	520,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
Stavba umístěná na pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 38)		2,169
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki, bez Kp	Kč/m ²	1 240,67
Koeficient Kp (příloha č. 39)		1,139
ZCU podle § 28 odst. 2, s Ki a s Kp	Kč/m ²	1 413,12
Minimální cena podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	1 413,12
Cena pozemku (př. 87) bez Kp	Kč	133 992,36 Kč
Cena pozemku (př. 87) s Kp	Kč	152 616,96 Kč
Ocenění stavebních pozemků podle § 28 odst. 5 vyhlášky č. 3/2008 Sb. (pozemky tvořící jednotný funkční celek - § 9 odst. 1 zákona, zahrady nebo ostatní plochy se stejným vlastníkem)		
Pozemek číslo	p.č.	2267/51
Druh pozemku		zahrada
Výměra pozemku	m ²	390
Umístění pozemku		za rodinným domem
Ocenění podle		§ 28 odst. 5, odst. 1 písm. i
Základní cena hlavního pozemku ZC	Kč/m ²	400,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 1	%	30
ZC po úpravě položkami tab. 1	%	520,00
Přirážky a sražky podle příl. 21 tab. 2	%	10
ZC po úpravě položkami tab. 1 a 2	Kč/m ²	572,00
Stavba umístěná na hlavním pozemku		rodinný dům
Koeficient Ki (příloha č. 35)		2,169
Koeficient Kp (příloha č. 36)		1,139
Úprava podle § 28 odst. 5		0,40
ZCU podle § 28 odst. 5, bez Kp	Kč/m ²	496,27
ZCU podle § 28 odst. 5, s Kp	Kč/m ²	565,25
Minimální cena s Kp podle § 28 odst. 12	Kč/m ²	20,00
Použitá ZCU s Kp	Kč/m ²	565,25
Cena pozemku (př. 312/10) bez Kp		193 545,30 Kč
Cena pozemku (př. 312/10) s Kp		220 447,50 Kč

Pozemky celkem

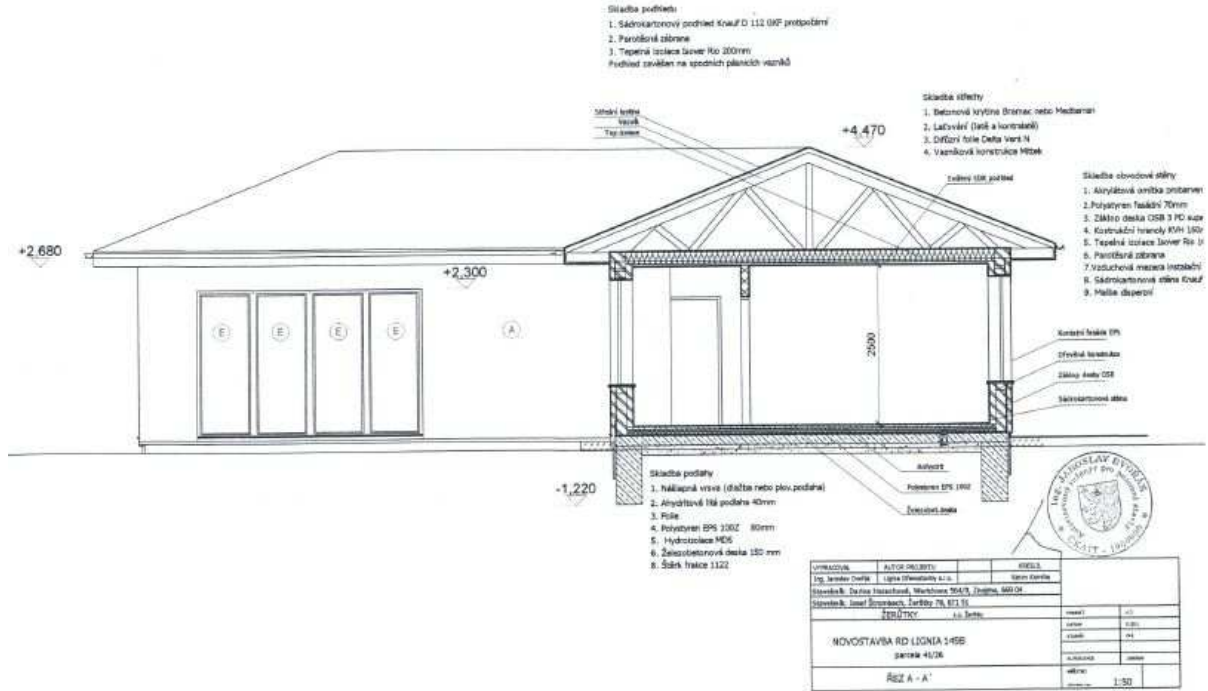
373 064,46 Kč

8 PŘÍLOHA 8 Výkresová dokumentace

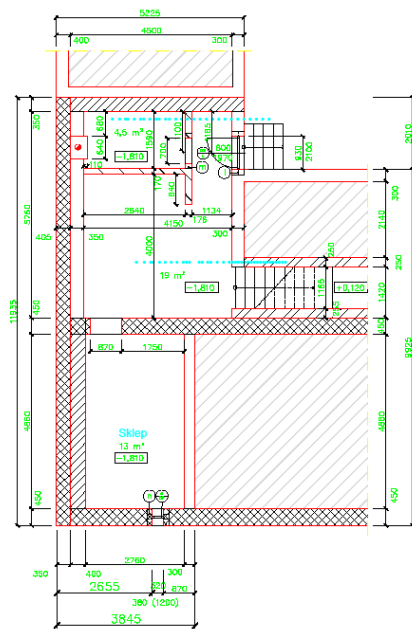
Obr.9: Půdorys 1NP RD1



Obr10.: Řez A-A' RD1



Obr.11: Pūdorys 1PP RD2



- ① 2x RZP 1 - 1250 - 1x
- ② 1x RZP 1 - 1000 - 1x
- ③ 3x RZP 1 - 650 - 1x

-  Dveře otevíravé – levé – 800x1970 – 4x
 Okno pevné – 320x380 – 1x

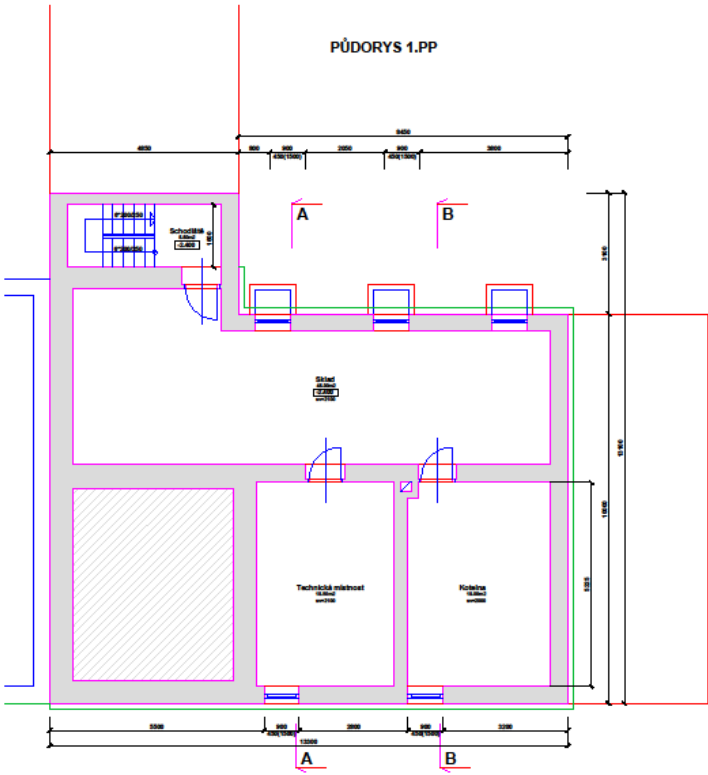
Legenda hmot

- | | |
|--|--|
|  | Zdivo Porotherm – CD 395x250x295 – P+D |
|  | Zdivo Porotherm – CD 395x250x445 – P+D |
|  | Zdivo Porotherm – CD 395x250x295 – P+D |
|  | Zdivo Porotherm – CD 395x250x195 – P+D |
|  | Zdivo Porotherm – CD 395x250x145 – P+D |

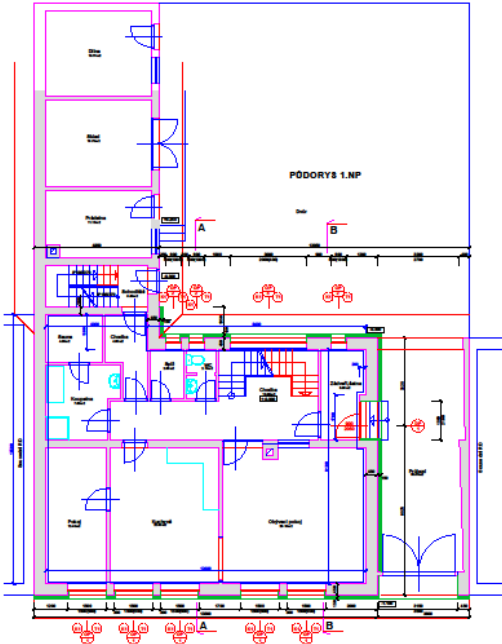
Vetřní práce vyhrazena. Tento výpis je důvěrným vlastnickým projektem.

[illegible]

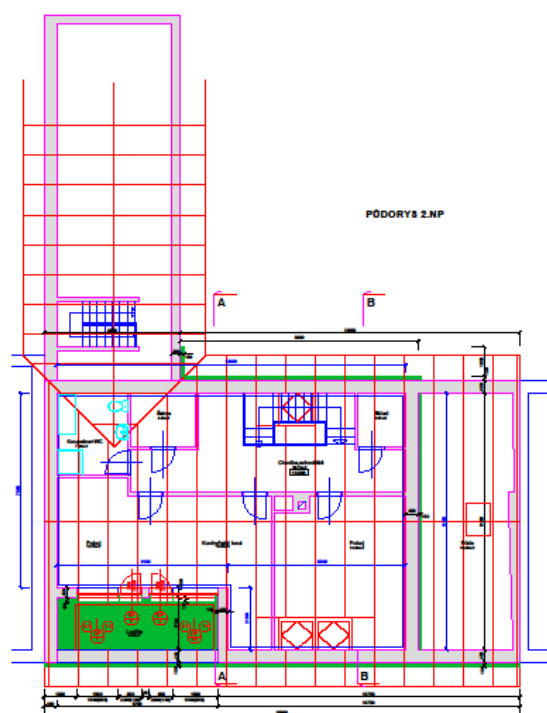
Obr.14: Pūdorys 1PP RD3



Obr.15: Pūdorys 1NP RD3

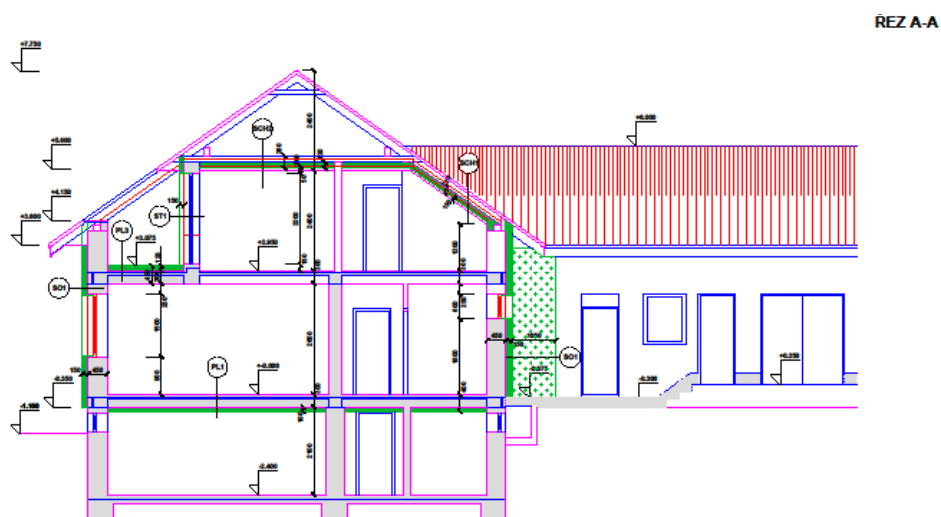


Obr.16: Půdorys 2NP RD3

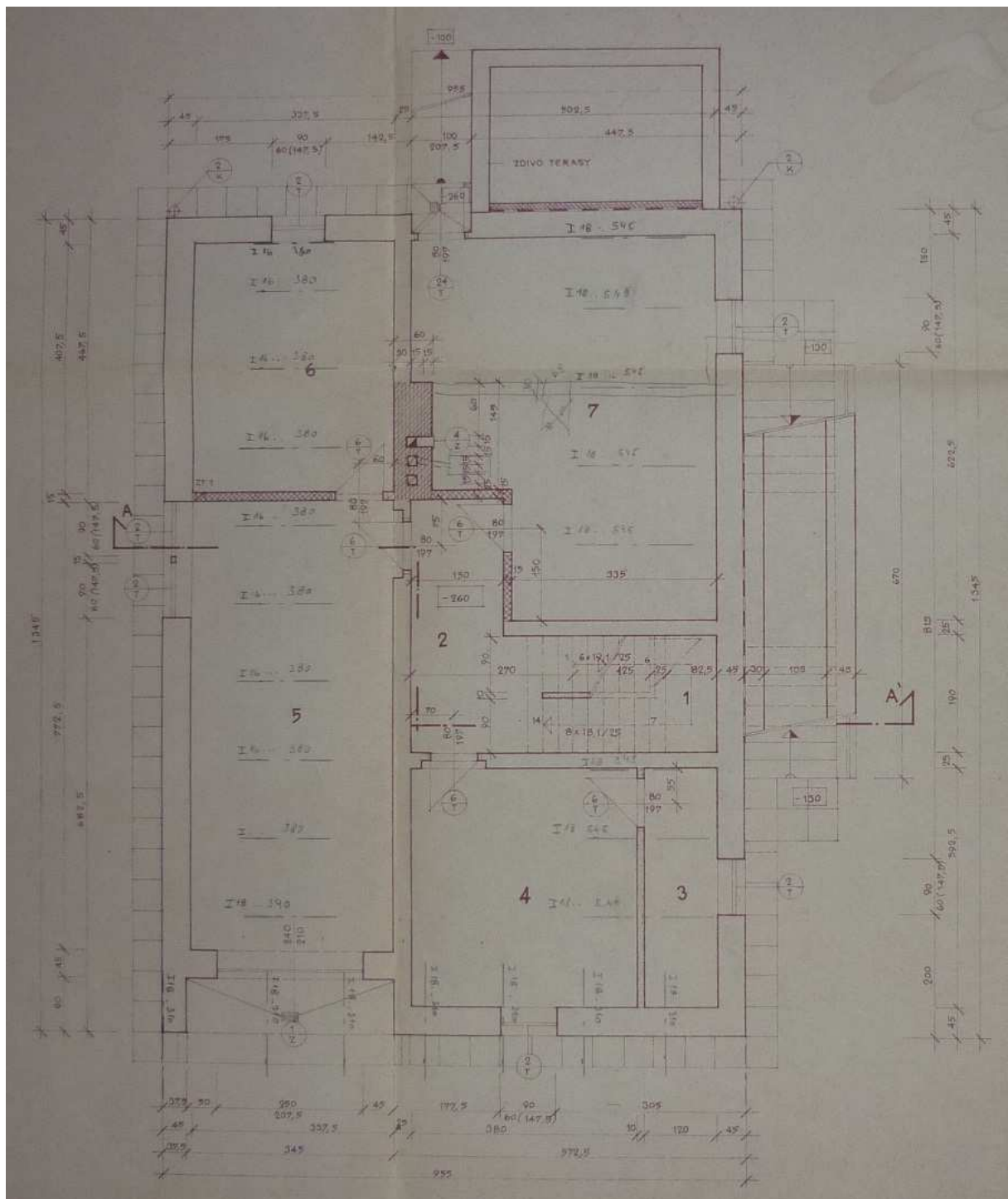


Zdroj: vlastní

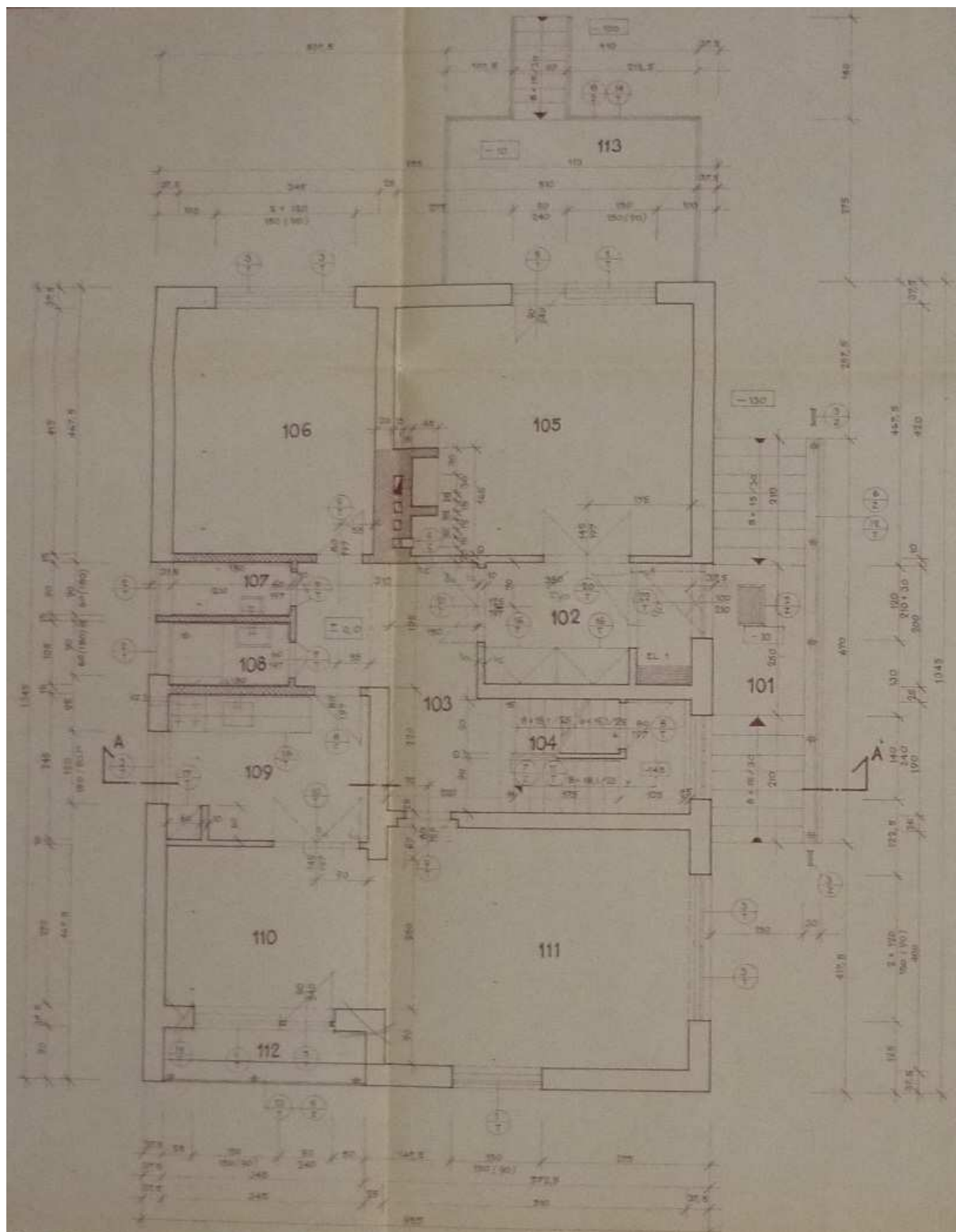
Obr.17: Řez A-A' RD3



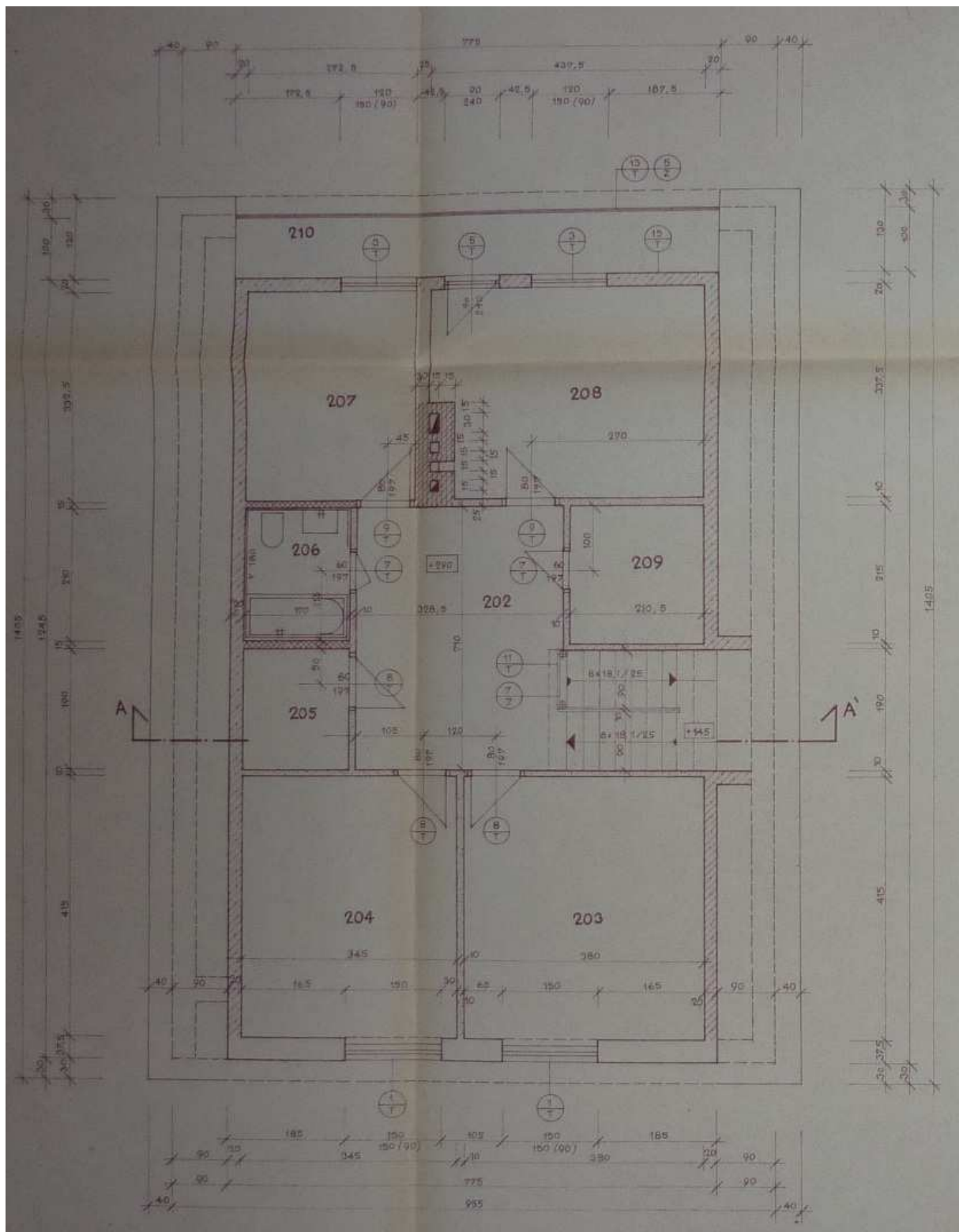
Obr18.: Půdorys 1PP RD4



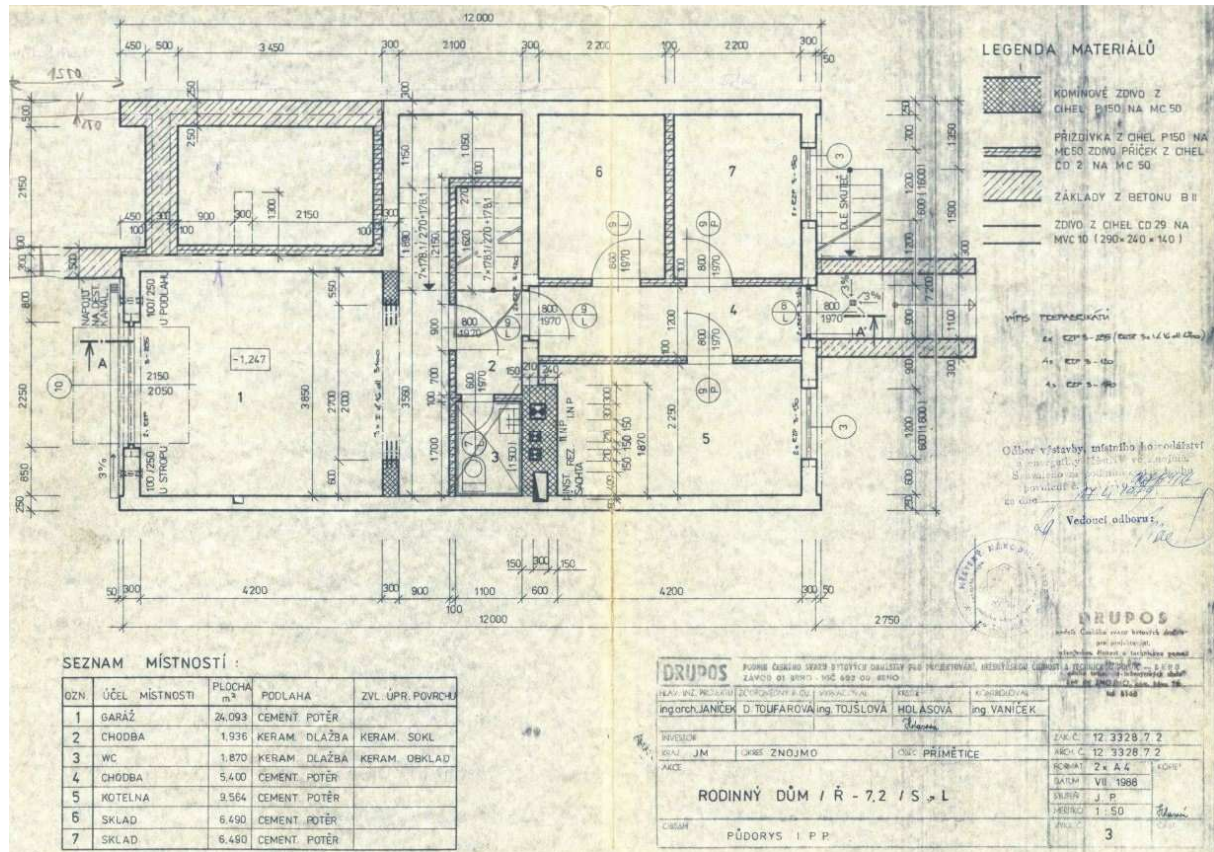
Obr.19: Půdorys 1NP RD4



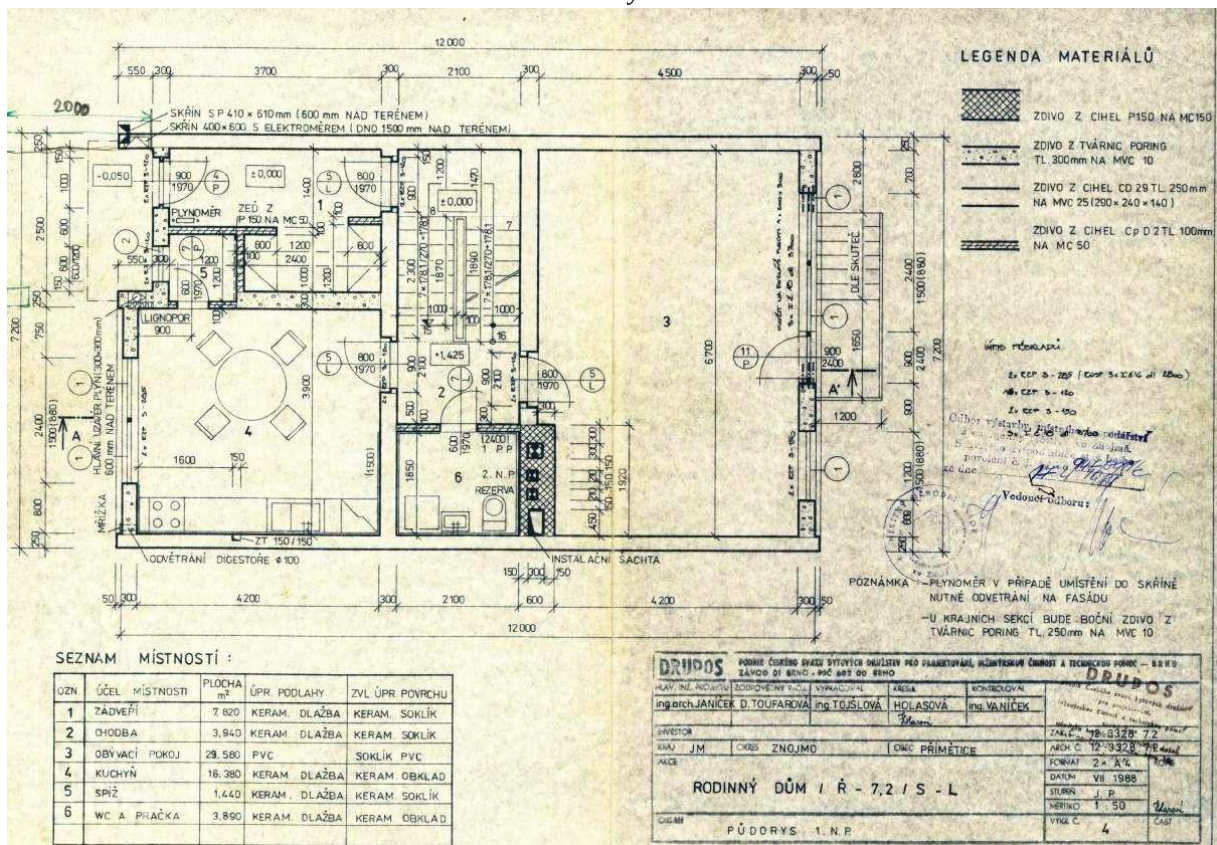
Obr.20: Půdorys 2NP RD4



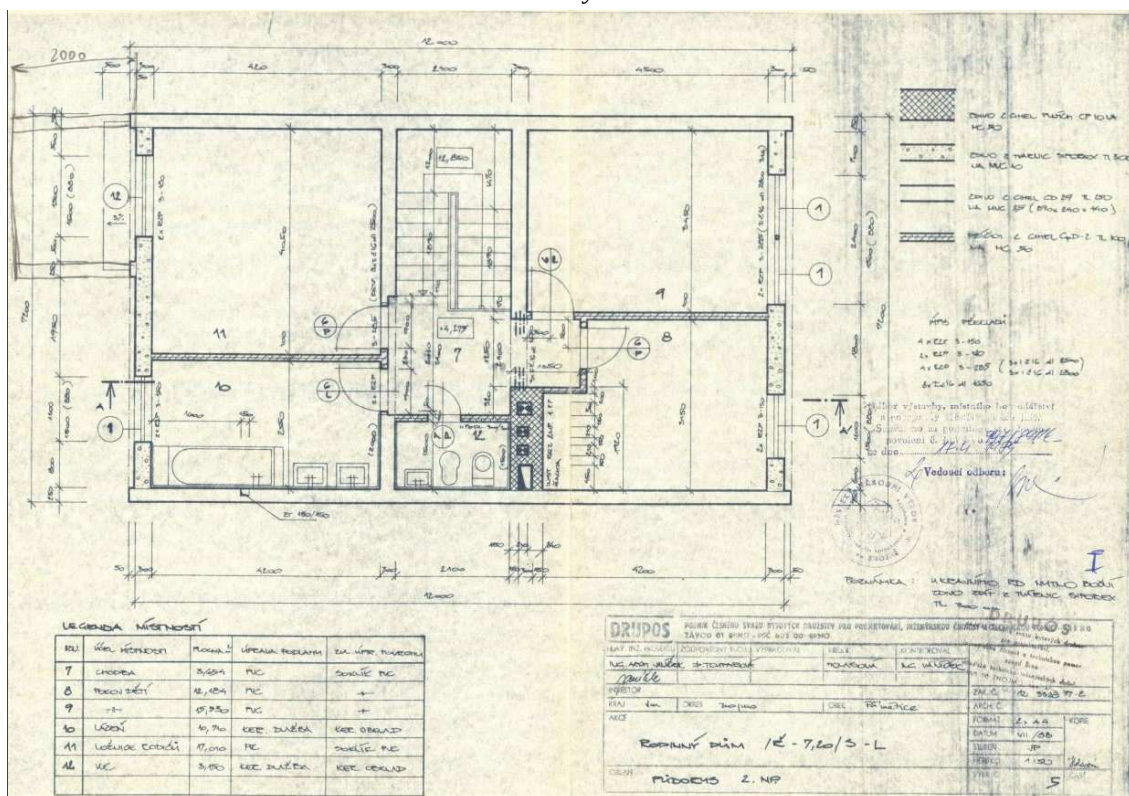
Obr.22: Půdorys 1PP RD5



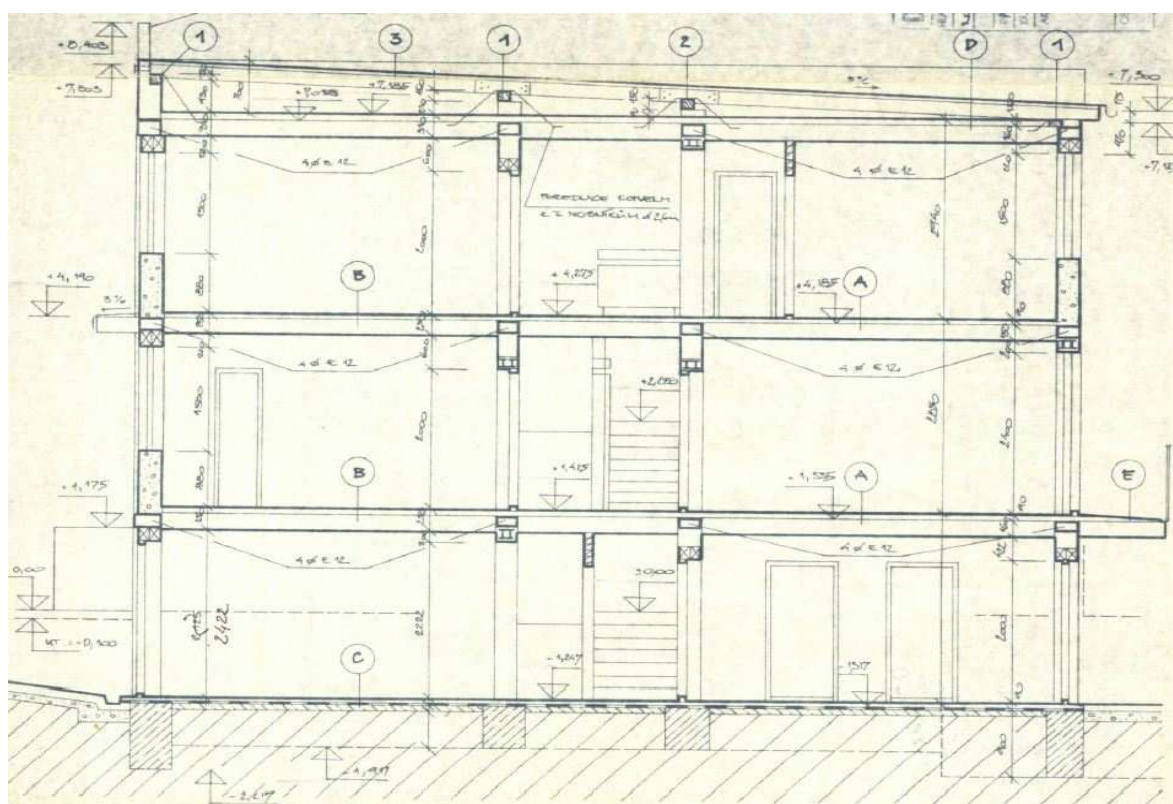
Obr.23: Půdorys 1NP RD5



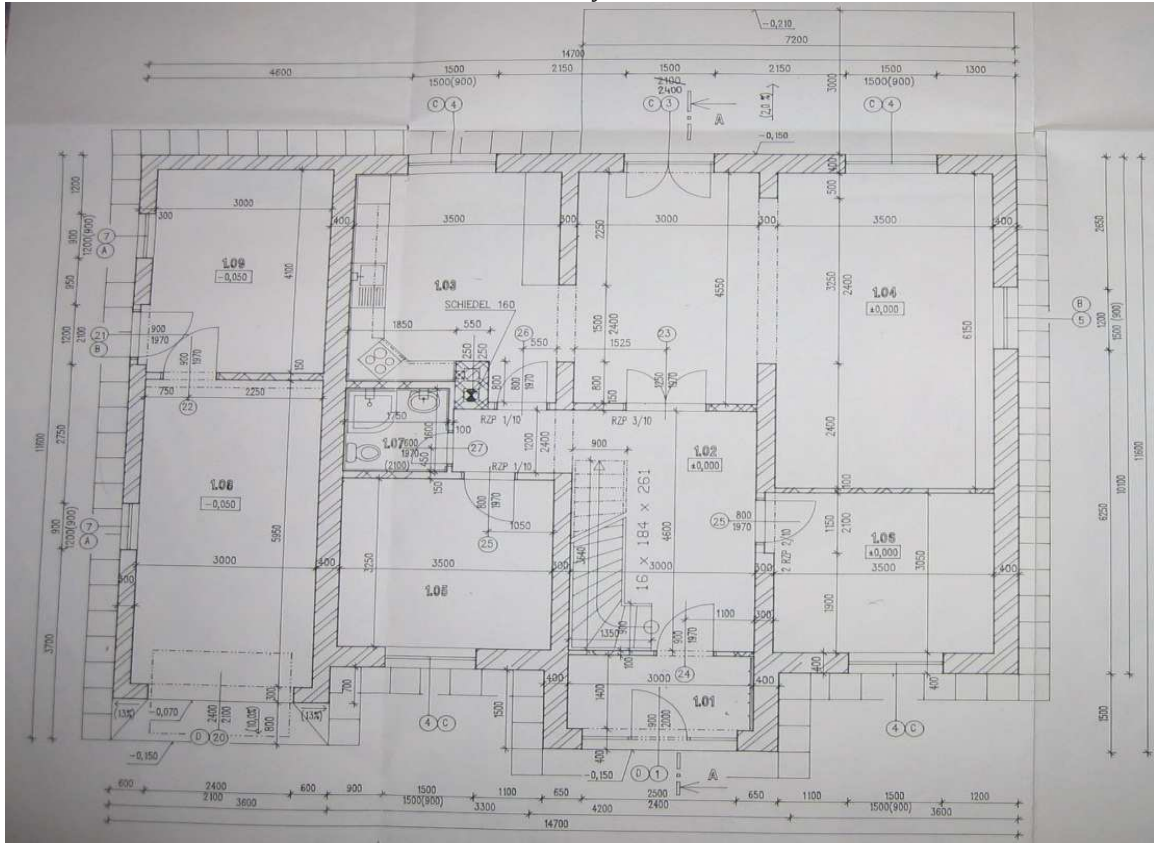
Obr.24: Pūdorys 2NP RD5



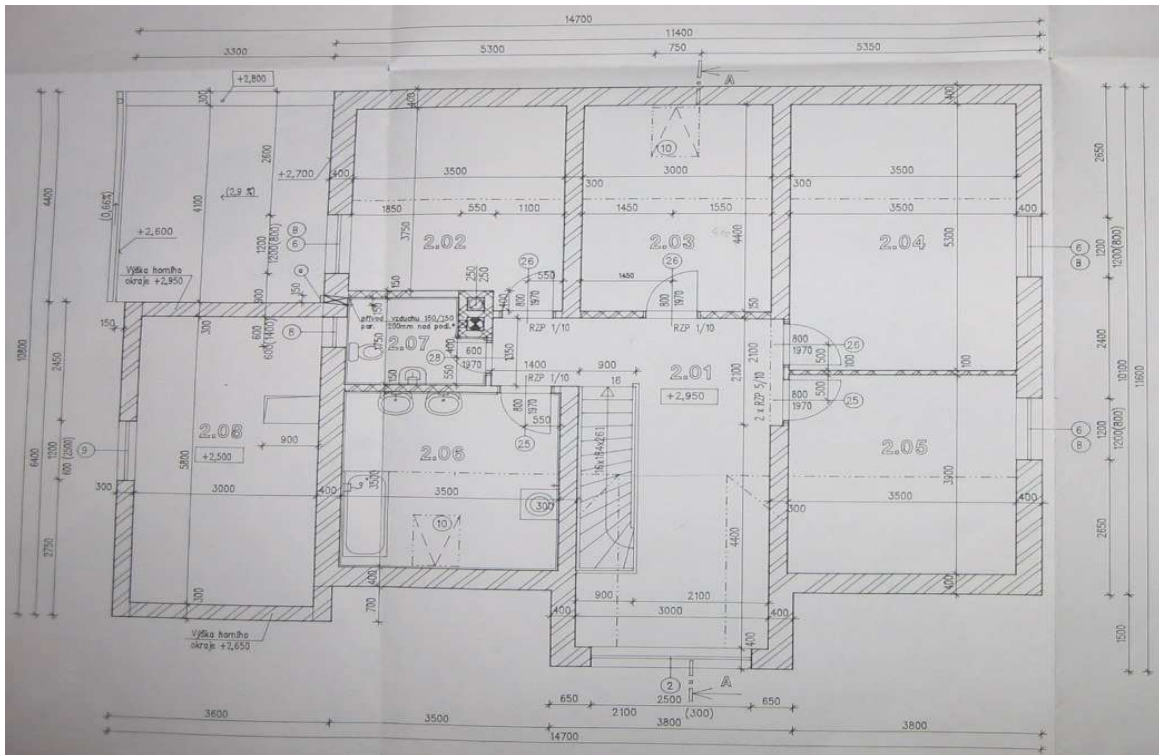
Obr.25: Řez A-A' RD5



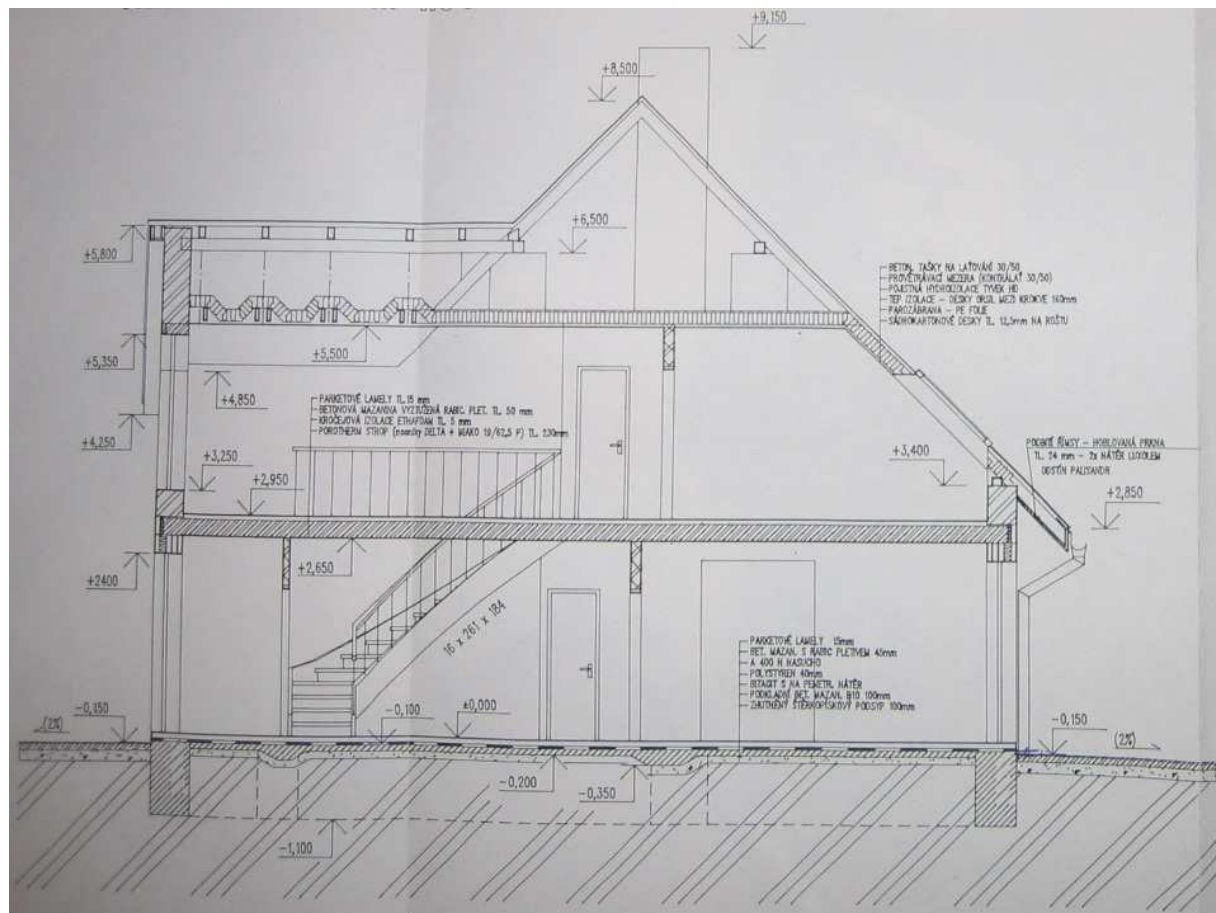
Obr.26: Pūdorys 1NP RD6



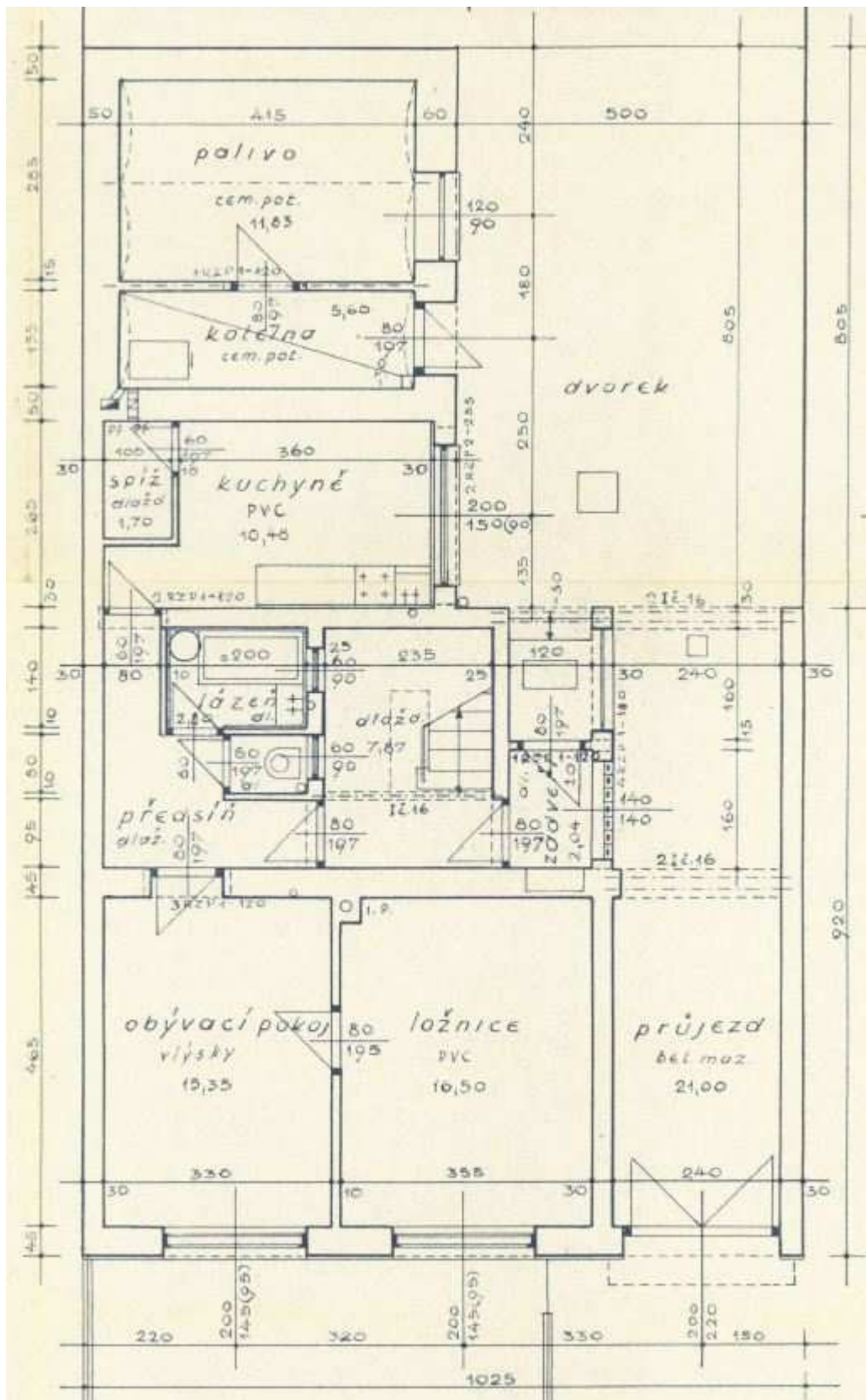
Obr.27: Pudorys 2NP RD6



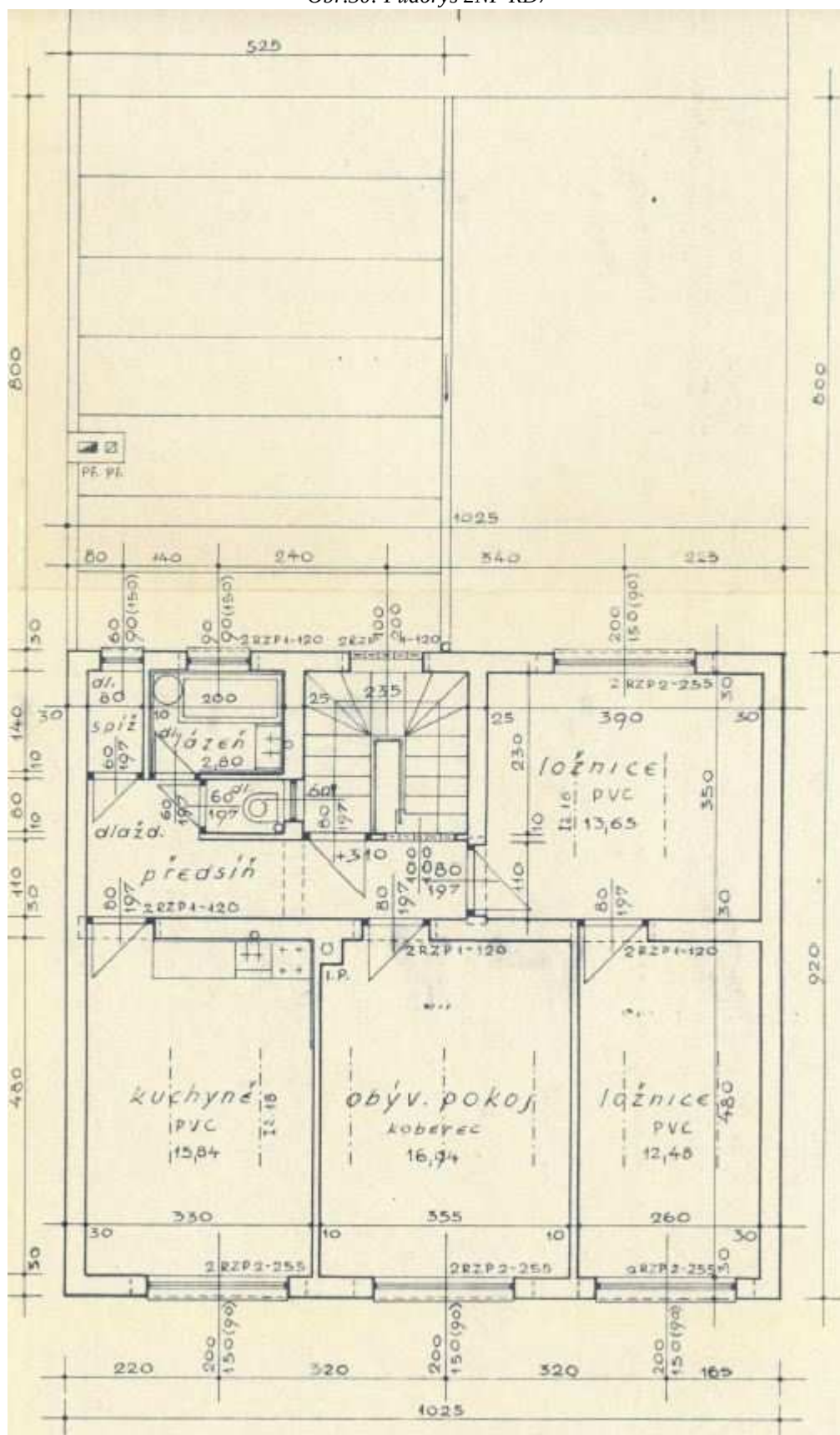
Obr.28: Řez A-A'RD6



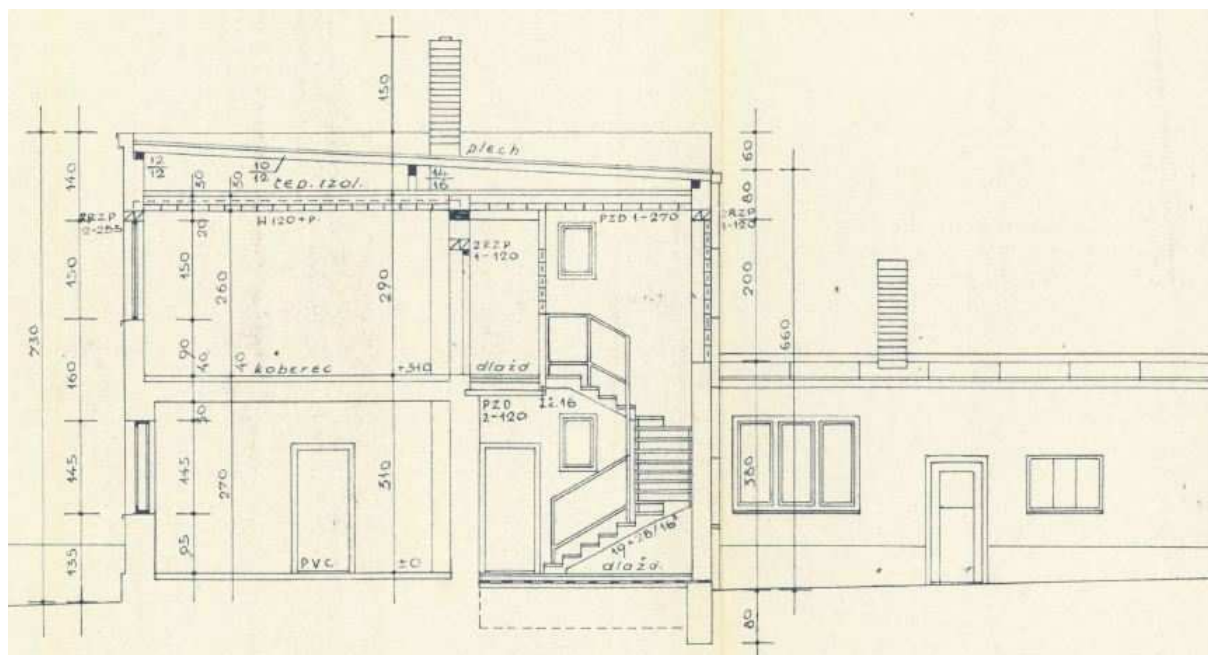
Obr.29: Půdorys 1NP RD7



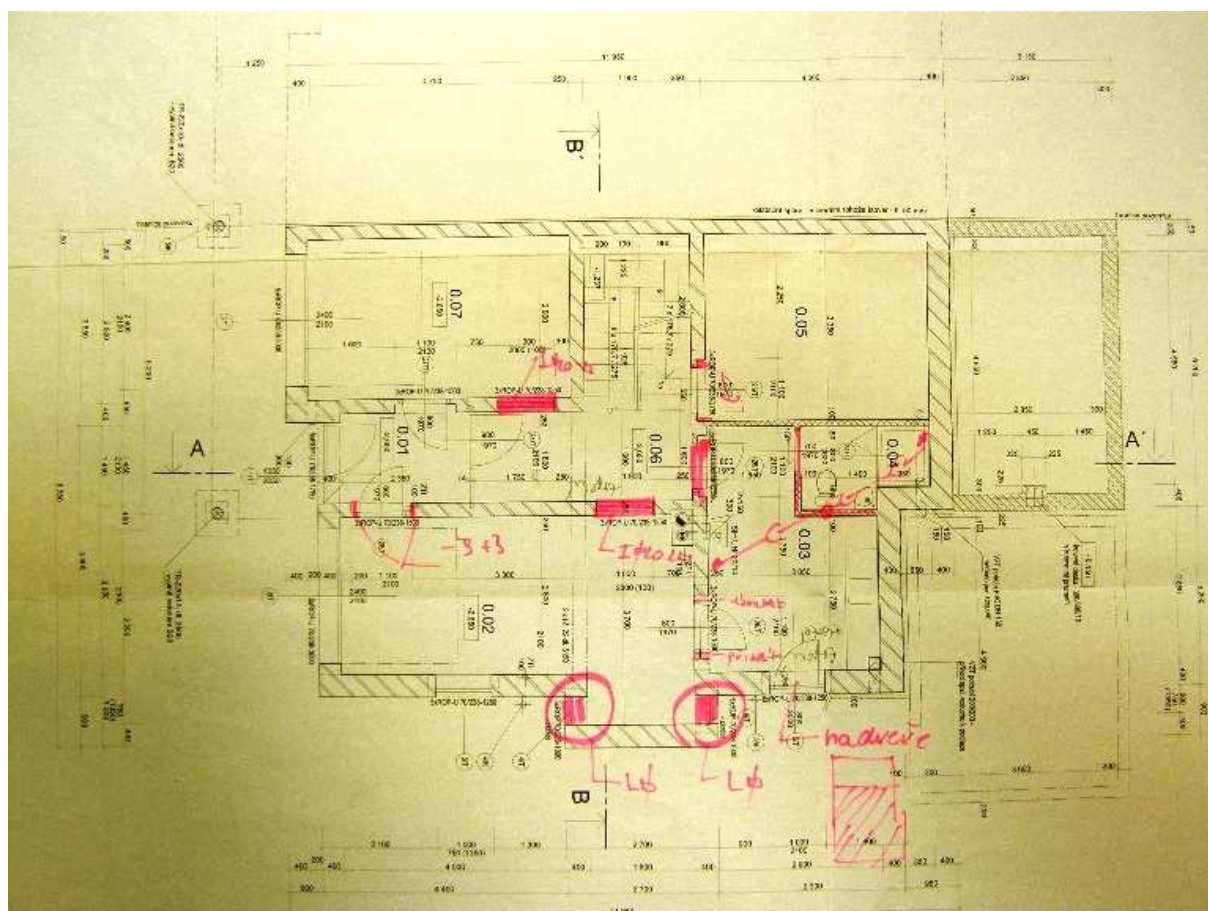
Obr.30: Půdorys 2NP RD7



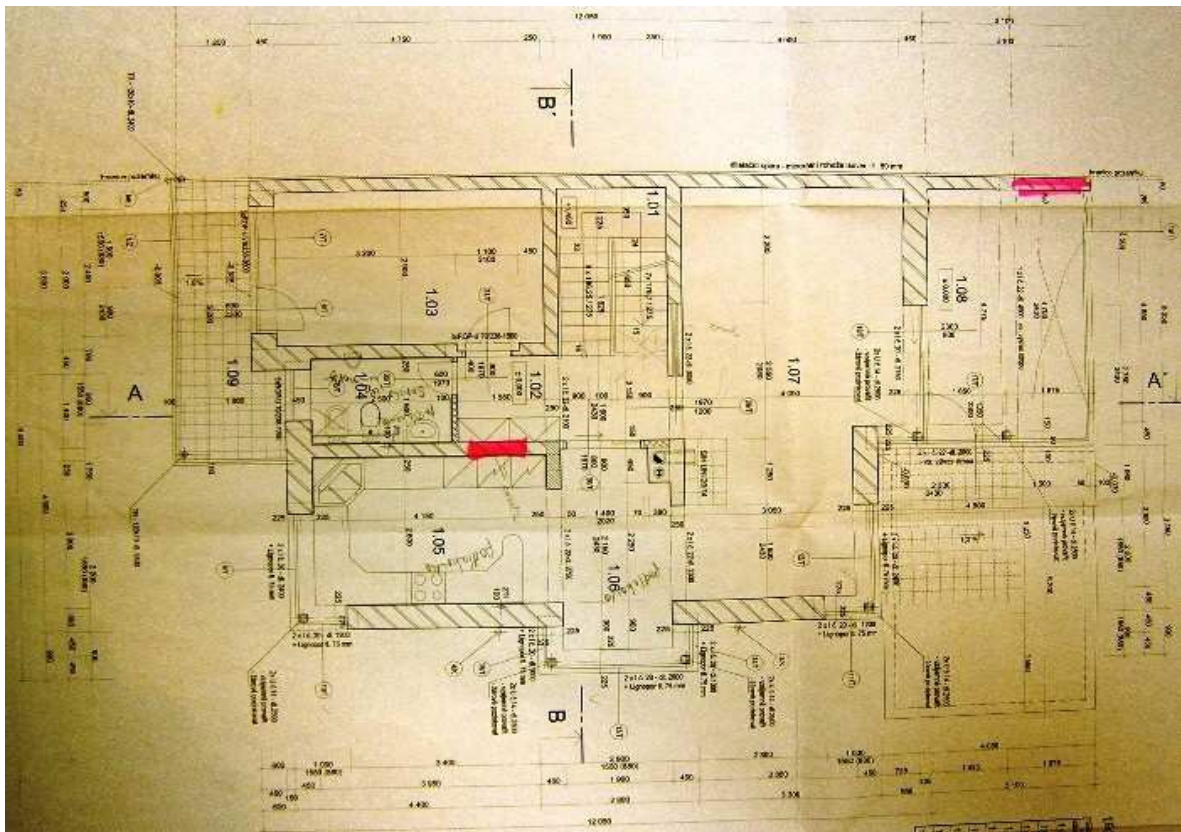
Obr.31: Řez B-B' RD7



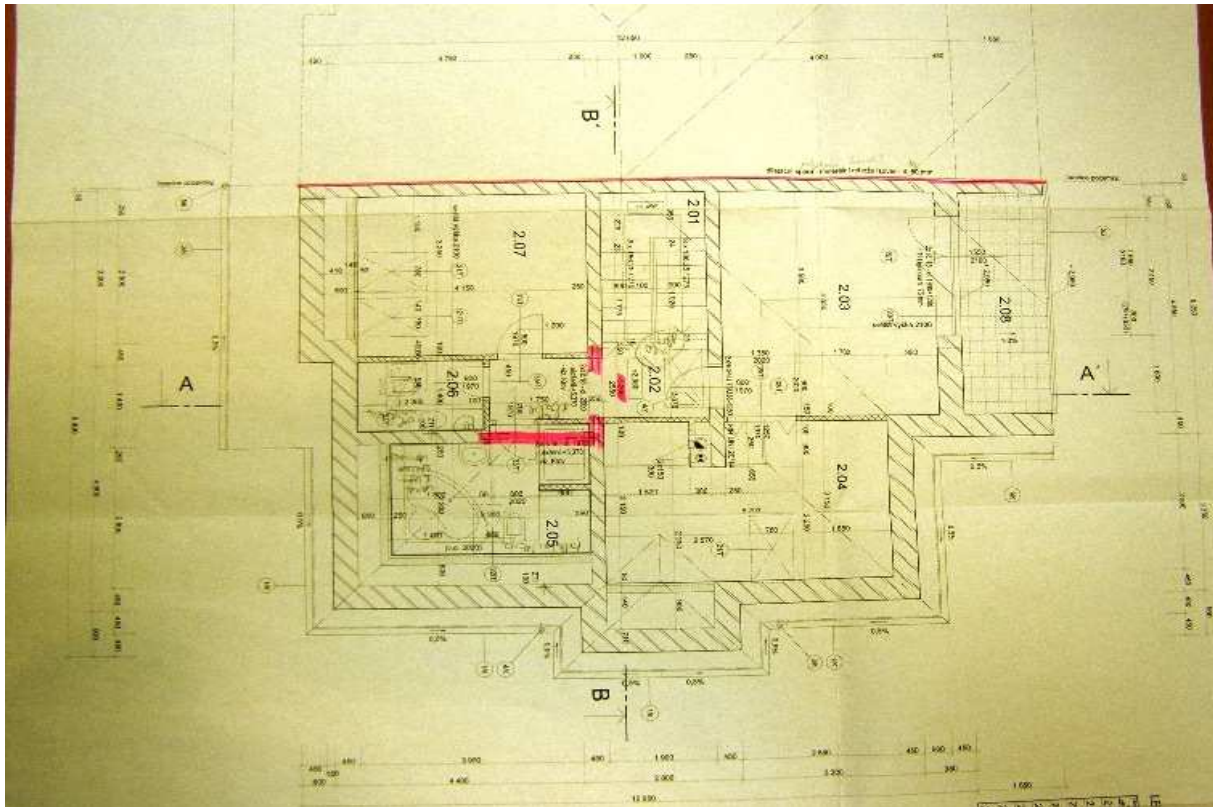
Obr.32: Půdorys 1PP RD8



Obr.33: Pūdorys 1NP RD8



Obr.34: Pūdorys 2NP RD8



Obr.35: Řez A-A' RD8

