PŘÍLOHA Č. 1: DATABÁZE NABÍZENÝCH PRODEJŮ BYTŮ 1+1, 1+KK

Přehled nabízených prodejů bytů 1+1, 1+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 9/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
1	**Byt 1+1, 36 m², Dvorská, Blansko, DV** Cihlový byt 1+1 s lodžií o ploše cca 36 m² v družstevním vlastnictví. Nachází se ve 4. NP v bytovém domě bez výtahu na sídlišti sever. BD je po revitalizaci. Byt je v původním stavu, k dispozii sklep. ID zakázky 308019, sreality.cz, PENB: G	**1 400 000 Kč,** + provize RK (ke dni 3.10.)
2	**Byt 1+kk, 32 m², Podlesí, Blansko** Byt 1+kk o velikosti 32 m², nachází se v přízemí panelového domu. Je bezbariérový. K dispozici je také sklep. ID zakázky: 4219649628, sreality.cz, PEBN: E	**1 250 000 Kč** Vč. provize RK (ke dni 9.10.)
3	**Byt 1+1, 32 m², Údolní, Blansko** Byt 1+1 na ulici Údolní. Nachází se ve 3. NP (bez výtahu) revitalizovaného cihlového domu. Bytová jednotka je po částečné rekonstrukci (koupelna, kuchyně, podlahy). K dispozici sklep. ID zakázky: 308274, sreality.cz, PENB: E	**1 400 000 Kč** info o provizi není k dispozici (ke dni 9.10)

Přehled nabízených prodejů bytů 1+1, 1+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 9/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
4	**Byt 1+1, 37 m^2, Blansko, Jasanová** Zrekonstruovaný byt 1+1 o velikosti 37 m^2 na sídlišti Písečná. Byt je po celkové rekonstrukci (vč. jádra). K dispozici balkon a sklep. Součástí je nábytek. Nachází se ve 3. podlaží panelového domu. ID zakázky: 18538, sreality.cz, PENB: G	**1 690 000 Kč** + provize RK (k 31. 10.)
5	**Byt 1+1, 48 m^2, Podlesí, Blansko** cihlový byt 1+1 o celikosti 48 m^2. Byt je po částečné rekonstrukci - kuchyně, podlahy. Bezbariérový přístup. Dům po celkové revitalizaci. ID zakázky: 308342, sreality.cz, PENB: G	**1 800 000 Kč** + provize RK (k 7.11.)
6	**Byt 1+1, 28 m^2, Údolní, Blansko** Cihlový vyt 1+1 o výměře 28 m^2 ve 3. podlaží (za 3). Vytápení centrální, dům revitaizován. Byt po částečné rekonstrukci. ID zakázky: JF BT548, sreality.cz, PENB G	**1 350 000 Kč** + provize RK (k 13.1.)
7	**Byt 1+1, 37 m^2, Sadová, Blansko** Byt 1+1 s vlastním topením. Nachází se ve 2. NP cihlového domu po revitalizaci. Nový plyn. Kotel. Byt bez rekonstrukce, původní stav. ID zakázky: 308527, sreality.cz, PENB G	**1 520 000 Kč** info o provizi není k dispozici (k 5.2.)

Přehled nabízených prodejů bytů 1+1, 1+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 9/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
8	**Byt 1+1, 29 m^2, Údolní, Blansko** Byt 1+1 o velikosti 29 m^2 v 2. patře. K dispozici sklep. Byt je po rekonstrukci, dům po revitalizaci, cihlový. ID zakázky: JF553, sreality, PENB G	**1 500 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)
9	**Byt 1+kk, 46 m^2, Dvorská, Blansko** Byt 1+1 o velikosti 46 m^2 v novostavbě na ulici Dvorská. Byt se nachází ve 3. NP cihlového domu. K dispozici velká lodžie, sklepní koje. ID zakázky: 3381960284, sreality.cz, PENB D	**1 750 000 Kč** + provize RK (k 11.3.)

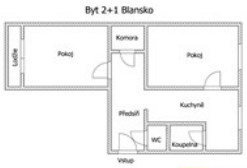
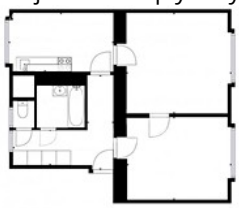
PŘÍLOHA Č. 2: DATABÁZE NABÍZENÝCH PRODEJŮ BYTŮ 2+1, 2+KK

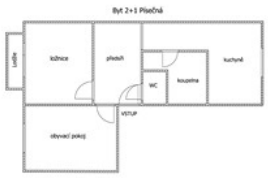
Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
1	**Byt 2+1, 52 m^2, Pod Javory, Blansko** Byt 2+1 s balkonem na sídlišti Písečná v 6. NP (ze 7) bytového domu s výtahem. Orientace kuchyně i obou pokojů je na západ. Celková plocha bytu 52 m^2. Dispozice: Předsíň 7,9 m^2, kuchyně 8,2 m^2, pokoj 16 m^2 (se vstupem na balkon), pokoj 12 m^2, koupelna (sprchový kout + WC) 3 m^2. K bytu náleží sklep o výměře 2 m^2. Byt před rekonstrukcí. ID zakázky: 145099, sreality.cz, PENB: G	2 100 000 Kč + provize RK (k 20. 9.) zlevněno 2 000 000 Kč (k 3.10.) zlevněno **1 950 000 Kč** (k 13.1.)
2	**Byt 2+1, 60 m^2, Pod Javory (16/18/20), Blansko** Byt 2+1 s lodžií na sídlišti Písečná v 5. NP (z 9). Opravený bytový dům (zateplení, zasklení lodžie). Výměra 60 m^2. Dispozice se šatnou. K bytu náleží sklepní koje. Byt před rekonstrukcí. ID zakázky: 1187987804, sreality.cz,	**2 150 000 Kč** + provize RK (k 3.10.)
3	**Byt 2+1, 52 m^2, Seifertova, Blansko, DV** Cihlový byt 2+1 o výměře 52 m^2 v družstevním vlastnitví. Nacház se ve 3NP bez výtahu. K dispozici zasklená lodžie, sklep.bytový dům po revitalizaci v centru města, částečně orientován do klidové zóny. Koupelna zděná s rohovou vanou a WC. ID zakázky: 308049, sreality.cz, PENB: G	**2 399 000 Kč** + provize RK (k 3.10.)

Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
4	**Byt 2+1, 57 m^2, Pod Javory, Blansko** Byt 2+1 s balkonem v panelovém domě na sídlišti písečná. Byt je po kompletní rekonstrukci, k dispozici balon, sklep. Byt se nachází v 6. podlaží (ze 7). Dům zateplen, nové balkony. ID zakázky: 17391, sreality.cz, PENB: G	**2 590 000 Kč** + provize RK (k 3.10.)
5	**Byt 2+kk, 50 m^2, Vodní, Blansko** Přízemní, bezbariérový byt 2+1 o velikosti 50 m^2. Byt je po částečné rekonstrukci, k dispozici je sklep. ID zakázky: 16500, sreality.cz, PENB: G	**1 890 000 Kč** + provize RK (k 4.10.)
6	**Byt 2+kk, 66 m^2, Dvorská, Blansko** Atypicky řešený byt v podkroví cihlového domu. Byt o velikosti 2+kk ve 3. NP (ze 3) byt. domu v lokalitě Sever. Byt je po rozsáhlé rekonstrukci (2013) - jádro zděné, deskové radiátory, rozvody v mědi... Velká koupelna. Součástí kuchyňská linka na míru. Topení vlastním kotlem. ID zakázky: 18010233, sreality.cz, PENB: D	2 140 000 Kč + provize RK (k 27. 10.) Zlevněno **1 990 000 Kč** (k 14. 2.)

Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
7	**Byt 2+1, 54 m^2, Dvorská Blansko** Byt o velikosti 54 m^2 ve 2. NP po kompletní rekonstrukci. K dispozici balkon, sklepní koje, společná kočárkárna. Panelový dům bez výtahu. ID zakázky: 00412, sreality.cz, PENB: G	**2 390 000 Kč** + provize RK (k 27. 10.)
8	**Byt 2+1, 58 m^2, Chelčického Blansko** Byt s dispozicí 2+1 o velikosti 58 m^2 s lodžií a vlastním plynovým vytápěním. Nachází se ve 3. NP cihlového domu. Byt je určen k celkové rekonstrukci. ID zakázky: 308345, sreality.cz, PENB: G	**1 890 000 Kč** info o provizi RK není k dispozici (k 7.11.)
9	**Byt 2+kk, 53 m^2, Blansko, DV** Byt 3+1 s balkonem. Nachází se ve 2. NP (ze 3) cihlového domu. Byt je po rekonstrukci (nová kuch. Linka, koupelna). Nelze převést do OV. ID zakázky: 159637, sreality.cz, PENB: G	**2 660 990 Kč** vč. provize RK (k 7.11.)
10	**Byt 2+1, 56 m^2, Blansko, (někde kolem 9. května)** Byt 2+1 o velikosti 56 m^2 s balkonem. Nachází se ve 3NP, koupelna zděná, byt v původním stavu. KK bytu náleží 2 sklepy. BD průběžně revitalizován. ID zakázky: 308376, sreaity.cz, PENB G	**1 890 000 Kč** + provize RK (k 13. 1.)

Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
11	**Byt 2+kk, 42 m^2, Kamnářská, Blansko** Byt 2+kk o velikosti 42 m2 na Zborovcích. K bytu náleží 27 m^2 zastřešené venkovní prostory. Cihlový dům z r. 2008. K bytu náleží parkovací místo. ID zakázky: 16499, sreality.cz, PENB: G	**2 400 000 Kč** + provize RK cena k jednání (k 13. 1.)
12	**Byt 2+1, 62 m^2, Jasanová Blansko** Byt 2+1 o velikosti 62 m^2 s lodžií na Písečné. Ložnice je udělána z šatny (jakoby 3. pokoj). Byt je po rekonstrukci, udržovaný. BD po částečné revitalizaci (stupačky, okna, lodžie), bez zateplení. V ceně i nábytek ID zakázky: 0234, sreality.cz, PENB G	**2 620 000 Kč** info o provizi RK není k dispozici (k 21.1.)
13	**Byt 2+1, 54 m^2, Družstevní, Blansko** Byt 2+1 o velikosti 54 m^2 se sklepem. 1np/4, cihlový dům po revitalizaci. Byt je v původním udržovaném stavu. ID zakázky: 19010246, sreality.cz, PENB G	**2 100 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)

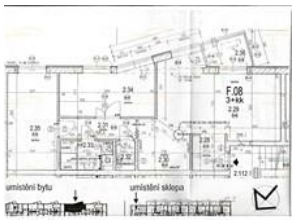
Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
14	**Byt 2+1, 56 m^2, Blansko, sever** Cihlový byt 2+1 s lodžií o velikosti 56 m^2. 3. NP. V původním stavu. K dispozici sklep. Dům revitalizován.  ID zakázky: 308480, sreality.cz, PENB G	**2 200 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)
15	**Byt 2+1, 54 m^2, Blansko, centrum** Zděný byt 2+1 s dvěma sklepy o velikosti 54 m^2. 2 NP (ze 3). Dům po revitalizaci, byt v původním stavu vhodný k rekonstrukci. Vytápění v každém pokoji vlastním plynovým topením.  ID zakázky: 2418056796, sreality.cz, PENB neuvedeno	**1 750 000 Kč** bez provize RK (k 19. 2.)
16	**Byt 2+1, 54 m^2, Blansko, 9. května, DV** Zděný byt v DV. Dispozice 2+1, 54 m^2. Byt s lodžií a dvěma sklepy. BD po částečné revitalizaci (bude pokračovat 2019). Byt v původním stavu, chybí kuch. linka. ID zakázky: 19010253, sreality.cz, PENB G	**2 100 000 Kč** + provize RK, neplatí se daň. (k 3.3.)

Přehled nabízených prodejů bytů 2+1, 2+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
17	**Byt 2+1, 53 m^2, Písečná, Blansko** Byt 2+1 o výměře 53 m^2 v 9. NP revitalizovaného panelového domu s výtahem. Byt je v původním stavu.  ID zakázky: 358596, sreality.cz, PENB: G	**2 000 000 Kč** + provize RK (k 11. 3.)

PŘÍLOHA Č. 3: DATABÁZE NABÍZENÝCH PRODEJŮ BYTŮ 3+1, 3+KK

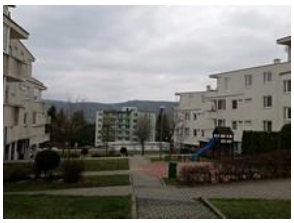
Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
1	**Byt 3+1, 79 m^2, Jasanová, Blansko** Byt 3+1 o celkové ploše cca 79 m^2 v 1. NP panelového domu na sídlišti Písečná. Po rekonstrukci (2017) s moderními prvky, koupena zděná se sprchovým koutem. K dispozici sklepní koje. Nízké náklady na vytápění (dům s vlastní kotelnou a solárními panely). ID zakázky: 308021, sreality.cz, PENB: G	**3 100 000 Kč** + provize RK (k 3. 10.)
2	**Byt 3+1, 74 m^2, Podlesí, Blasnko** Byt 3+1 o velikosti 74 m^2 na sídlišti Podlesí. Nachází se v 5NP panelového domu s výtahem. Byt je po rekonstrukci (asi 7 let). Soušístí je šatna a balkon, k dispozici je také sklep. Dispozice: obývací pokoj 20 m2, ložnice 12 m2, dětský pokoj 14 m^2, kuchyně 10 m^2, předsíň 6 m^2, koupelna 2,2 m^2, WC 0,9 m^2, šatna 3,6 m^2, balkon 3,1 m^2, sklem 1,6 m^2. ID zakázky: 319181023, sreality.cz, PENB: G	2 990 000 Kč + provize RK (k 3. 10.) zlevněno **2 890 000 Kč** (k 13.1.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
3	**Byt 3+1, 69 m^2, Salmova, Blansko** Byt 3+1 v 10. NP (z 10) panelového domu s výtahem. Celková plocha bytu činí 69 m^2 vč. sklepu + lodžie 9,8 m^2. Dispozice bytu: kuchyně 7,8 m^2, pokoje 18,4 m^2, 13,4 m^2 a 10,2 m^2, koupelna s WC 3,5 m^2, předsíň s menší komorou 9,2 m^2, větší komora 3,6 m^2, sklep 2,9 m^2. Byt je po rekonstrukci v roce 2016. BD prošel revitalizací. ID zakázky: 00046, sreality.cz, PENB: G	**2 990 000 Kč** + provize RK (k 3.10.)
4	**Byt 3+kk, 99 m^2, Náměstí Míru, Blansko** Nadstandartní mezonetový byt 3+kk o velikosti 99 m^2. Součístí je sklep, balkon, vyhrazené parkování a vybavení bytu. Byt se nahází ve 4. podlaží ze 4 v cihlovém rekonstruovaném domě. Byt byl zkolaudován r. 2012. ID zakázky 17442, sreality.cz, PENB: G	**3 790 000 Kč** + provize RK (k 3. 10.)
5	**Byt 3+1, 80 m^2, Dvorská, Blansko, DV** Byt 3+1 o velikosti 80 m^2 v družstevním vlastnictvísenachází v 6NP panelového rekonstruovaného domu. Byt je taktéž po částečné rekonstrukci. K dispozici balkon, skladovací prostor na patře a sklep. ID zakázky: 114218JaK, sreality.cz, PENB G	**2 700 000 Kč** + provize RK (k 3. 10.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
6	**Byt 3+kk, 69m^2, Kamnářská, Blansko** Atypicky řešený byt 3+1 ve 2. NP (ze 4) cihlového domu z r. 2008. Plocha bytu vč. sklepa je 69,11 m^2, z toho: předsíň + obývací pokoj + kuchyňský kout 32,72 m^2, pokoj 11,91 m^2, pokoj 13,25 m^2, chodba 4,4 m^2, koupelna 3,86 m^2, WC 1,18 m^2, sklep 1,79 m^2. Dále balkon o výměře 3,25 m^2. Monost přikoupit garáž za 300 000 Kč.  ID zakázky: B16968IB, PENB: C	**3 150 000 Kč** + provize RK (k 4. 10.)
7	**Byt 3+1, 68 m^2, Salmova, Blansko** Byt 3+1 s velkou lodžií (11 m^2) a 2 šatnami na sídlišti Sever ve 4NP panelového domu. Plocha bytu 68 m^2. K bytu náleží sklepní koje. Byt před rekonstrukcí. ID zakázky: 308003, sreality.cz, PENB: G	2 999 000 Kč + provize RK (k 3. 10.) zlevněno **2 800 000 Kč** (k 4. 10.)
8	**Byt 3+1, 101 m^2, Seifertova Blansko, DV** Prostorný byt 3+1 o velikosti 101 m^2 ve 4. NP (ze 4) bez výtahu. Aktuálně využíván jako 2+1, možnost upravit půdní prostor na další pokoj. Byt byl zrekonstruován 2004. Vybavení součástí, byt má vlastní kotel, v OP je klimatizace. ID zakázky: 5813, sreality.cz, PENB: G	**3 190 000 Kč** + provize RK (k 27. 10.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
9	**Byt 3+1, 72 m², Pod Javory, Blansko** Byt 3+1 o velikosti 72 m² na sídlišti Písečná. Nachází se v 1. NP panelového domu s výtahem. K dispozici balkon, sklep. Byt je po rekonstrukci. předsíň 7,6 m², ložnice 12 m², dětský pokoj 16,2 m², kuchyně 12,2 m², obývací pokoj 20, 6 m², koupelna 2,6 m², WC 0,9 m². ID zakázky: 145115, sreality.cz, PENB: G	**2 790 000 Kč** + provize RK (k 27. 10.)
10	**Byt 3+1, 72 m², Dvorská, Blansko, DV** Byt o dispozici 3+1 s lodžií o velikosti 72 m². Nachází se v 7. NP revitalizovaného panelového domu. K dispozici sklep. Vstupní chodba 8,2 m², obývací pokoj 16,2 m², kuchyně 11,9 m², dětský pokoj 12,6 m² a šatna 2,7 m², ložnice 14,5 m² a koupelna 2,5 m². WC i koupelna po rekonstrukci. ID zakázky: 145116, sreality.cz, PENB G	2 990 000 Kč + provize RK (k 7. 11.) Zlevněno **2 890 000 Kč** (k 13. 1.)
11	**Byt 3+1, 67 m², centrum, Blansko, Družstevní** Byt s dispozicí 3+1 o velikosti 67 m² ve 3. NP cihlového domu. K dispozici balkon, sklepní koje, společná kočárkárna a odkládací místnost. Součástí je šatna. Byt je po celkové rekonstrukci vč. Zděného jádra a el. rozvodů. ID zakázky: 18353, sreality.cz, PENB: D	2 890 000 Kč + provize RK (k 7. 11.) Zlevněno **2 750 000 Kč** (k 14. 2.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
12	**Byt 3+1, 72 m^2, Podlesí Blansko** Byt 3+1 o velikosti 72 m^2 ve 2. patře cihlového revitalizovaného domu. Byt po kompletní rekonstrukci (rozvody, voda, odpady, koupelna, WC, kuchyně a podlahové krytiny. Dům má vlastní plynovou kotelnu. K dispozici sklep, lodžie. ID zakázky: 308417, sreality.cz, PENB: D	3 600 000 Kč info o provizi RK není k dispozici (k 13. 1.) zlevněno **3 190 000 Kč** (k 14. 2.)
13	**Byt 3+1, 87 m^2, Pekařská Blansko** Byt 3+1 o velikosti 87 m^2 v původním, zachovalém stavu. Nachází se v 2. NP (ze 6). Plastová okna, dům panelový, revitalizován. Vytápění vlastním kondenzačním plynovým kotlem. L dispozici prostorný balkon, šatna (v bytě), komora (v patře), sklep. ID zakázky: 319181035, sreality.cz, PENB G	**2 980 000 Kč** + provize RK (k 13. 1.)
14	**Byt 3+1, 72 m^2, nám. Svobody, Blansko** Byt 3+1 o velikosti 72 m^2. V současné době probíhá kompletní rekonstrukce bytu. Byt se nachází ve 2. patře bez výtahu. ID zakázky: 319181021, sreality.cz, PENB: G	**3 390 000 Kč** + provize RK (k 13. 1.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
15	**Byt 3+kk, 64 m², Kamnářská, Blansko** Byt 3+kk o velikosti 64 m² s lodžií a park. Stáním na Zborovcích. Byt je ve 2. NP (ze 3) cihlového domu z r. 2008. Vytápění vlastním plyn. Kotlem. Součástí je kuchyňská linka vč. Vestavěných spotřebičů. Byt nemá sklep.  ID zakázky: 952348252, sreality.cz, PENB: E	**2 990 000 Kč** + provize RK (k 13. 1.)
16	**Byt 3+1, 83 m², Bezručova, Blansko** Byt 3+1 o velikosti 83 m² ve 2NP v původním stavu (určen k rekonstrukci – jádro je již rozebráno). Byt má 3 balkony, dvě komory. Dům po kompletní revitalizaci. ID zakázky: 319181037, sreality.cz, PENB: G	**2 850 000 Kč** + provize RK (k 13. 1.)
17	**Byt 3+1, 69 m2, Sadová, Blansko** Byt 3+1 o výměře 69 m² s balkonem (2 m²) a dvěma sklepy. 2. patro cihlového domu (bez revitalizace). Byt situován do vnitrobloku. Koupelna po modernizaci, zbytek původní. ID zakázky: 159800, sreality.cz, PENB není k dispozici	**2 850 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
18	**Byt 3+1, 76 m^2, Sadová, Blansko** Byt 3+1 o velikosti 76 m^2. Panelový dům (příčky zděné) po revitalizaci. 5. NP/5. Byt po částečné rekonstrukci (nová koupelna, rozvody, omítky). K bytu náleží sklep, lodžie. ID zakázky: 19010247, sreality.cz, PENB G	**3 300 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)
19	**Byt 3+kk, 65 m^2, Kamnářská, Blansko Zborovce** Byt 3+kk s parkovacím místem. 3. NP cihlového domu z r. 2008. Vlastní plynový kotel (vytápění, teplá voda). ID zakázky: 319191004, sreality.cz, PENB C	**2 790 000 Kč** + provize RK (k 5. 2.)
20	**Byt 3+1, 86 m^2, Bezručova, Blansko** Byt 3+1 o velikosti 86 m^2 se třemi lodžiemi, komorou. Samostatné vstupy do pokojů. 7. NP revitalizovaného panelového domu. Bez rekonstrukce. ID zakázky: 308529, sreality.cz, PENB G	**2 970 000 Kč** + provize RK (k 14. 2.)

Přehled nabízených prodejů bytů 3+1, 3+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
21	**Byt 3+kk, 61 m^2, Kamnářská, Blansko** Byt 3+kk o velikosti 61 m^2 se nachází ve 3. NP cihlového domu z r. 2007. K bytu náleží balkon. Kuchyňská linka na míru vč. spotřebičů. Vlastní plynový kotel. ID zakázky: 19733, sreality.cz, PENB C	**2 790 000 Kč** + provize RK (k 11. 3.)

PŘÍLOHA Č. 4: DATABÁZE NABÍZENÝCH PRODEJŮ BYTŮ 4+1, 4+KK

Přehled nabízených prodejů bytů 4+1, 4+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
1	**Byt 4+1, 108 m^2, Na Pískách, Blansko, DV** Byt v družstevním vlastnictví. Nachází se v posledním patře (6.) cihlového domu s výtahem. Velikost 4+1, 96 m^2 byt +12 m^2 balony a terasa. Byt prošel rekonstrukcí. K bytu náleží sklep, 2 balkony a menší terasa. Možnost odkoupení garáže. ID zakázky: 41017583, sreality.cz	**3 690 000 Kč** + provize RK (k 4. 10.)
2	**Byt 4+1, 106 m^2, Kamnářská, Blansko** Byt 4+1 na Zborovcích o celkové výměře 106 m^2. Nachází se ve 3. patře (ze 4) panelového domu. K dispozici sva balkony, sklep. Dům po revitalizaci. Možnost přikoupit garáž. ID zakázky: 04400, sreality.cz. PENB: G	3 750 000 Kč + rezervační poplatek 36 300 Kč (k 4. 10.) Zlevněno **3 650 000 Kč** (k 9. 10.)
3	**Byt 4+kk, 99 m^2, Na Pískách, Blansko** Byt 4+kk o velikosti 99 m^2 se nachází v 1. NP v novém bytovém domě. K dispozici jsou dva velké balkony a sklepní koje. ID zakázky: 17102, sreality.cz PENB: G	**3 500 000 Kč** + provize RK (k 4. 10.)

Přehled nabízených prodejů bytů 4+1, 4+kk v Blansku sestavený na základě inzerce z období 10/2018-3/2019		
Č.	Popis/zdroj	Prodej
4	**Byt 4+kk, 95 m^2, Cihářská, Blansko, DV** Byt 4+kk s výměrou 95,7m^2 v družstevním vlastnictví (s možností okamžitého převodu do OV). Nachází se ve 4. patře panelového domu bez výtahu.K dispozici 2 balkony a sklep, šatna. Vytápění vlastním plynovým kotlem. BD po částečné rekonstrukci. Stav bytu velmi dobrý. ID zakázky: 596603, sreality.cz, PENB: G	**3 500 000 Kč** + provize RK (k 12. 10.)
5	**Byt 4+1, 102 m^2, Mahenova, Blansko** Mezonetový byt 3+1 o výměře 102 m^2 s garáží. Nachází se ve 3 NP cihlového domu. Vlastní plynový kotel, dva sklepy. Rekonstrukce před několika lety. ID zakázky: 308335, sreality.cz, PENB: G	3 390 000 Kč + provize RK (k 7. 11.) Zlevněno **3 080 000 Kč** (k 13. 1)
6	**Byt 4+kk, 100 m^2, Absolonova, Blansko** modernizovaný cihlový byt 4+kk ve 4. NP. Mezonet. ID zakázky: N80813, sreality.cz, PENB G	3 450 000 Kč vč. provize RK (k 5. 2.) Zlevněno **3 250 000 Kč** (k 3. 3.)

PŘÍLOHA Č. 5: VÝPIS Z DATABÁZE

Disp.	plocha (m^2)	celková cena (Kč)	jednotková cena (Kč/m^2)	stav	poznámka	k-ční systém	lokalita	průměrná vzdálenost (vlak + centrum)
1+1	32	1 400 000	43 750,00	velmi dobrý		zděný	Údolní	1015
1+1	37	1 690 000	45 675,68	výborný		panelový	Písečná	1380
1+1	48	1 800 000	37 500,00	dobrý		zděný	Podlesí	1650
1+1	28	1 350 000	48 214,29	dobrý		zděný	Údolní	1015
1+1	37	1 520 000	41 081,08	původní		zděný	Sadová	575
1+1	29	1 500 000	51 724,14	velmi dobrý		zděný	Údolní	1015
1+kk	46	1 750 000	38 043,48	velmi dobrý		zděný	Dvorská (sever)	1000
2+1	52	1 950 000	37 500,00	původní		panelový	Písečná	1380
2+1	60	2 150 000	35 833,33	původní		panelový	Písečná	1380
2+1	52	2 399 000	46 134,62	dobrý	DV	zděný	Seifertova	390
2+1	57	2 590 000	45 438,60	výborný		panelový	Písečná	1380
2+kk	50	1 890 000	37 800,00	dobrý		zděný	Vodní	300
2+kk	66	1 990 000	30 151,52	velmi dobrý		zděný	Dvorská	1000
2+1	54	2 390 000	44 259,26	výborný		panelový	Dvorská	1000
2+1	58	1 890 000	32 586,21	původní		zděný	Chelčického	1025
2+kk	53	2 660 990	50 207,36	výborný	cena vč. provize, DV	zděný	?	
2+1	56	1 890 000	33 750,00	původní		zděný	9. května	1100
2+kk	42	2 400 000	57 142,86	výborný	park. stání, velká terasa	zděný	Zborovce	2100
2+1	62	2 620 000	42 258,06	výborný		panelový	Písečná	1380
2+1	54	2 100 000	38 888,89	původní		zděný	Družstevní	380
2+1	56	2 200 000	39 285,71	původní		zděný	Sever	1400
2+1	54	1 750 000	32 407,41	původní		Zděný	centrum	390
2+1	54	2 100 000	38 888,89	původní	DV	zděný	9. května	1100
2+1	53	2 000 000	37 735,85	původní		panelový	Písečná	1380
3+1	79	3 100 000	39 240,51	výborný		panelový	Písečná	1380
3+1	74	2 890 000	39 054,05	velmi dobrý		panelový	Podlesí	1650
3+1	69	2 990 000	43 333,33	výborný		panelový	Salmova	1450
3+kk	99	3 790 000,00	38 282,83	výborný		zděný	Nám. Míru	875

dispo-zice	plocha (m^2)	celková cena (Kč)	jednotková cena (Kč/m^2)	stav	poznámka	konstrukce	lokalita	průměrná vzdálenost (vlak + centrum)
3+1	80	2 700 000,00	33 750,00	dobrý	DV	panelový	Dvorská	1000
3+kk	69	3 150 000,00	45 652,17	velmi dobrý		zděný	Zborovce	2100
3+1	68	2 800 000,00	41 176,47	původní		panelový	Salmova	1450
3+1	101	3 190 000	31 584,16	velmi dobrý	DV	zděný	Seifertova	390
3+1	72	2 790 000	38 750,00	výborný		panelový	Písečná	1380
3+1	72	2 890 000	40 138,89	nelze	DV	panelový	Dvorská	1000
3+1	67	2 750 000	41 044,78	velmi dobrý		zděný	Družstevní	380
3+1	72	3 190 000	44 305,56	velmi dobrý		zděný	Podlesí	1650
3+1	87	2 980 000	34 252,87	původní		panelový	Zborovce	2100
3+1	72	3 390 000	47 083,33	výborný		zděný	Nám. Svobody	400
3+kk	64	2 990 000	46 718,75	výborný	park. stání	zděný	Zborovce	2100
3+1	83	2 850 000	34 337,35	původní		panelový	Bezručova	575
3+1	69	2 850 000	41 304,35	dobrý		zděný	Sadová	640
3+1	76	3 300 000	43 421,05	velmi dobrý		panelový	Sadová	640
3+kk	65	2 790 000	42 923,08	výborný	park. stání	zděný	Zborovce	2100
3+1	86	2 970 000	34 534,88	původní		panelový	Bezručova	575
3+kk	61	2 790 000	45 737,70	výborný		zděný	Zborovce	2100
4+1	108	3 690 000	34 166,67	výborný	DV	zděný	Písečná	1380
4+1	106	3 650 00	34 433,96	velmi dobrý		panelový	Zborovce	2100
4+kk	99	3 500 000	35 353,54	výborný		zděný	Písečná	1380
4+kk	95	3 500 000	36 842,11	výborný	DV	panelový	Zborovce	2100
4+1	102	3 080 000	30 196,08	výborný		zděný	Mahenova	875
4+kk	100	3 450 000	34 500,00	výborný	Cena vč. provize	Zděný	Absolonova	1200

PŘÍLOHA Č. 6: STATISTICKY POROVNÁVANÉ MNOŽINY

Vliv druhu konstrukce (n = 21)									
Disp.	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**K-ční systém**	**Disp.**	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**K-ční systém**
1+kk	32	1 250 000	39 062,50	panelový	1+1	36	1 400 000	38 888,89	zděný
1+1	37	1 690 000	45 675,68	panelový	1+1	32	1 400 000	43 750,00	zděný
2+1	52	1 950 000	37 500,00	panelový	2+1	52	2 399 000	46 134,62	zděný
2+1	60	2 150 000	35 833,33	panelový	2+kk	50	1 890 000	37 800,00	zděný
2+1	57	2 590 000	45 438,60	panelový	2+1	54	2 100 000	38 888,89	zděný
2+1	54	2 390 000	44 259,26	panelový	2+1	58	1 890 000	32 586,21	zděný
2+1	62	2 620 000	42 258,06	panelový	2+kk	53	2 660 990	50 207,36	zděný
2+1	53	2 000 000	37 735,85	panelový	2+1	56	1 890 000	33 750,00	zděný
3+1	79	3 100 000	39 240,51	panelový	3+kk	99	3 790 000	38 282,83	zděný
3+1	74	2 890 000	39 054,05	panelový	3+kk	69	3 150 000	45 652,17	zděný
3+1	69	2 990 000	43 333,33	panelový	3+1	101	3 190 000	31 584,16	zděný
3+1	80	2 700 000	33 750,00	panelový	3+1	67	2 750 000	41 044,78	zděný
3+1	68	2 800 000	41 176,47	panelový	3+1	72	3 190 000	44 305,56	zděný
3+1	72	2 790 000	38 750,00	panelový	3+1	72	3 390 000	47 083,33	zděný
3+1	72	2 890 000	40 138,89	panelový	3+kk	64	2 990 000	46 718,75	zděný
3+1	87	2 980 000	34 252,87	panelový	3+1	69	2 850 000	41 304,35	zděný
3+1	83	2 850 000	34 337,35	panelový	3+kk	65	2 790 000	42 923,08	zděný
3+1	76	3 300 000	43 421,05	panelový	3+kk	61	2 790 000	45 737,70	zděný
3+1	86	2 970 000	34 534,88	panelový	4+kk	100	3 450 000	34 500,00	Zděný
4+1	106	3 650 000	34 433,96	panelový	4+1	108	3 690 000	34 166,67	zděný
4+kk	95	3 500 000	36 842,11	panelový	4+kk	99	3 500 000	35 353,54	zděný

Panelový konstrukční systém

Rozptyl celkových cen: 332 513 378 684,81
Rozptyl jednotkových cen: 14 273 336,49

Zděný konstrukční systém

Rozptyl celkových cen: 497 408 588 167,80
Rozptyl jednotkových cen: 28 643 290,29

Vliv technického stavu původní x výborný (n = 11)									
Disp.	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**Stav**	**Disp.**	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**Stav**
1+1	36	1 400 000	38 888,89	původní	1+1	32	1 400 000	43 750,00	velmi dobrý
1+kk	32	1 250 000	39 062,50	původní	1+1	29	1 500 000	51 724,14	velmi dobrý
1+1	37	1 520 000	41 081,08	původní	1+kk	46	1 750 000	38 043,48	velmi dobrý
2+1	52	1 950 000	37 500,00	původní	2+kk	66	1 990 000	30 151,52	velmi dobrý
2+1	60	2 150 000	35 833,33	původní	3+1	74	2 890 000	39 054,05	velmi dobrý
2+1	58	1 890 000	32 586,21	původní	3+kk	69	3 150 000	45 652,17	velmi dobrý
2+1	56	1 890 000	33 750,00	původní	3+1	101	3 190 000	31 584,16	velmi dobrý
3+1	68	2 800 000	41 176,47	původní	3+1	67	2 750 000	41 044,78	velmi dobrý
3+1	87	2 980 000	34 252,87	původní	3+1	72	3 190 000	44 305,56	velmi dobrý
3+1	83	2 850 000	34 337,35	původní	3+1	76	3 300 000	43 421,05	velmi dobrý
3+1	86	2 970 000	34 534,88	původní	4+1	106	3 650 000	34 433,96	velmi dobrý

Původní stav:

Rozptyl celkových cen: 383 490 909 090,91
Rozptyl jednotkových cen: 8 439 671,83

Výborný stav:

Rozptyl celkových cen: 585 461 157 024,79
Rozptyl jednotkových cen: 37 946 361,71

Vliv technického stavu původní x výborný (n = 16)									
Disp.	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**Stav**	**Disp.**	**Plocha (m^2)**	**Celková cena (Kč)**	**Jednotková cena (Kč/m^2)**	**stav**
1+1	36	1 400 000	38 888,89	původní	1+1	37	1 690 000	45 675,68	výborný
1+kk	32	1 250 000	39 062,50	původní	2+1	57	2 590 000	45 438,60	výborný
1+1	37	1 520 000	41 081,08	původní	2+1	54	2 390 000	44 259,26	výborný
2+1	52	1 950 000	37 500,00	původní	2+kk	53	2 660 990	50 207,36	výborný
2+1	60	2 150 000	35 833,33	původní	2+kk	42	2 400 000	57 142,86	výborný
2+1	58	1 890 000	32 586,21	původní	2+1	62	2 620 000	42 258,06	výborný
2+1	56	1 890 000	33 750,00	původní	3+1	79	3 100 000	39 240,51	výborný
2+1	54	2 100 000	38 888,89	původní	3+1	69	2 990 000	43 333,33	výborný
2+1	56	2 200 000	39 285,71	původní	3+1	72	2 790 000	38 750,00	výborný
2+1	54	1 750 000	32 407,41	původní	3+1	72	3 390 000	47 083,33	výborný
2+1	54	2 100 000	38 888,89	původní	3+kk	64	2 990 000	46 718,75	výborný
2+1	53	2 000 000	37 735,85	původní	3+kk	65	2 790 000	42 923,08	výborný
3+1	68	2 800 000	41 176,47	původní	3+kk	61	2 790 000	45 737,70	výborný
3+1	87	2 980 000	34 252,87	původní	4+kk	99	3 500 000	35 353,54	výborný
3+1	83	2 850 000	34 337,35	původní	4+kk	95	3 500 000	36 842,11	výborný
3+1	86	2 970 000	34 534,88	původní	4+kk	100	3 450 000	34 500,00	výborný

Původní stav:

Rozptyl celkových cen: 274 118 750 000,00
Rozptyl jednotkových cen: 8 005 113,71

Výborný stav:

Rozptyl celkových cen: 220 307 485 552,73
Rozptyl jednotkových cen: 31 417 229,27

PŘÍLOHA Č. 7: INDEX TRHU - ZBOROVCE

Index trhu I_T – příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,05
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce			1
8***	Poloha obce			1
9***	Občanská vybavenost obce			1
Součet znaků č. 1 až 5 =		0,05	**Index I_T =**	**1,050**

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i)$$

PŘÍLOHA Č. 8: INDEX POLOHY – ZBOROVCE

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			Nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II	0
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11=		-0,01	**Index I_P =**	**0,990**

$$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{n} P_i\right)$$

PŘÍLOHA Č. 9: INDEX OMEZUJÍCÍCH VLIVŮ POZEMKU – ZBOROVCE

Index omezujících vlivů pozemku I_O – příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 =		0,00	**Index I_O =**	**1,000**

$$I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$$

PŘÍLOHA Č. 10: VÝPOČET CENY POZEMKU DLE VYHLÁŠKY – ZBOROVCE

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			JMK
Okres			Blansko
Obec (městská část)			Blansko
Typ obce			město
Počet obyvatel obce dle MLO 2018			20 650
Katastrální území			Blansko
Pozemky		p.č.	st. 3318/5
Výměra pozemku		m^2	1512
Druh pozemku dle KN			Zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele			ano
Jedná se o stavbu oceňovanou podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R			ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím			
Pokud součet výměr všech pozemků ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m^2, koeficient			1,000
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Blansko
ZC	*ZC_V z příl. 2 tab. 1 vyhl.*	Kč/m^2	1 111,00
Obec vyjmenovaná?			ANO

Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)		
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)		1,050
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)		1,000
Index polohy		0,990
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$		1,040
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$	Kč/m^2	1154,88
R.....Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)		1,000
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)	m^2	1512
Cena pozemku bez staveb v Kč		**1 746 185,36**
podíl majitelů na pozemku		818/49635
cena podílu	Kč	**28 777,67**

PŘÍLOHA Č. 11: INDEX KONSTRUKCE VYBAVENÍ, BYT PŘED REKONSTRUKCÍ – ZBOROVCE

Index konstrukce a vybavení bytu I_v – příloha č. 27, tabulka č. 1				
Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Typ stavby	Budova – panelová, zateplená	III	0
2	Společné části domu	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0
3	Příslušenství domu	Bez dopadu na cenu bytu	II	0
4	Umístění bytu v domě	Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	Ostatní světové strany – částečný výhled	II	0
6	Základní příslušenství bytu	Příslušenství úplné – standartní provedení	III	0
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	Standardní vybavení – balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0
8	Vytápění bytu	Dálkové, ústřední, etážové	III	0
9	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III	0
10	Stavebně-technický stav	Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,7055
Součet znaků č. 1 až 9=		0,00	**Index I_P =**	**0,706**

PŘÍLOHA Č. 12: INDEX KONSTRUKCE VYBAVENÍ, BYT PO REKONSTRUKCI – ZBOROVCE

Index konstrukce a vybavení bytu I_v – příloha č. 27, tabulka č. 1				
Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Typ stavby	Budova – panelová, zateplená	III	0
2	Společné části domu	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0
3	Příslušenství domu	Bez dopadu na cenu bytu	II	0
4	Umístění bytu v domě	Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	Ostatní světové strany – částečný výhled	II	0
6	Základní příslušenství bytu	Příslušenství úplné – standartní provedení	III	0
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	Standardní vybavení – balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0
8	Vytápění bytu	Dálkové, ústřední, etážové	III	0
9	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III	0
10	Stavebně-technický stav	Byt ve výborném stavu	I	0,8715
Součet znaků č. 1 až 9=		0,00	**Index I_P =**	**0,872**

PŘÍLOHA Č. 13: CENOVÉ ÚDAJE Z KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 24.04.2019 09:09

Okres: **CZ0641 Blansko** *Obec:* **581283 Blansko**
Kat. území: **605018 Blansko**

Pozemek: **812/22, LV 9670**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.760.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 14.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.12.2017. Zápis proveden dne 17.01.2018. — **V-5608/2017-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **812/22, LV 9670**

Pozemek: **812/32, LV 10086**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.608.160,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 14.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2018. Zápis proveden dne 03.05.2018. — **V-1388/2018-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **812/32, LV 10086**

Pozemek: **812/33, LV 9272**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.653.674,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 03.09.2018. Právní účinky zápisu ke dni 10.09.2018. Zápis proveden dne 02.10.2018. — **V-3472/2018-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **812/33, LV 9272**

Pozemek: **828/6, LV 942**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **20.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní, o zániku věcného břemene ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 16.02.2018. Zápis proveden dne 13.03.2018. — **V-615/2018-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **828/6, LV 942**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.400.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 03.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.03.2017. Zápis proveden dne 31.03.2017. — **V-993/2017-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **828/6, LV 942**

Pozemek: **935/14, LV 10083**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.804.500,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 25.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 04.04.2018. — **V-1010/2018-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **935/14, LV 10083**

Pozemek: **935/19, LV 9559**
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **1.938.000,00 CZK**
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí — *Číslo řízení*
Smlouva kupní ze dne 18.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 24.01.2019. Zápis proveden dne 14.02.2019. — **V-253/2019-701**
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny
pozemky: **935/19, LV 9559**

Katastrální úřad -10-
pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště
Blansko

Ni 329/2019

PŘÍLOHA Č. 14: VÝPOČET TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU METODOU PŘÍMÉHO POROVNÁNÍ – ZBOROVCE

Č.	Lokalita	parc. č.	výměra (m^2)	druh pozemku, popis
Oceň. objekt	*Kamnářská, Zborovce*	*st. 3318/5*	*1512*	*zastavěná plocha a nádvoří. Přípojky, mírně svažitý, parkování před domem. Orientace JZ-SV*
1	Březinky	935/19	646	orná půda, mírně svažitý, přípojky vybudovány (developer). Orientace JV-SZ
2	Březinky	935/14	802	orná půda, mírně svažitý, přípojky vybudovány (developer). Orientace JV-SZ
3	Dolní Palava	828/6	778	zahrada, svažitý, podlouhlý. Přípojky vybudovány (předchozí majitel), příjezd na pozemek po ostatní komunikaci, velmi svažitý. Orientace V-Z
4	Pod Sanatorkou	812/22	503	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z
5	Pod Sanatorkou	812/32	318	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z. Pouze řadový dům
6	Pod Sanatorkou	812/33	327	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z. Pouze řadový dům.
7	Brněnská	260/3	824	zahrada, bez přípojek, sítě v chodníku

Č.	Cena zaplacená	*Jednotková cena zaplacená*	K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*IO*	Cena oceň. objektu odvozená
	Kč	Kč/m^2		Kč								Kč/m^2
1	1 938 000	3 000	1,00	3 000	0,94	0,97	1,02	1,00	1,10	1,00	*1,03*	2 913
2	1 804 500	2 250	1,00	2 250	0,95	0,97	1,02	1,00	1,10	1,00	*1,04*	2 161
3	1 400 000	1 799	1,02	1 837	0,95	1,05	0,98	0,95	1,10	0,95	*0,97*	1 887
4	1 760 000	3 499	1,00	3 499	0,93	1,04	1,00	1,05	1,05	1,00	*1,07*	3 276
5	1 608 160	5 057	1,00	5 057	0,92	1,04	1,00	1,05	1,05	1,00	*1,05*	4 797
6	1 653 674	5 057	1,00	5 057	0,92	1,04	1,00	1,05	1,05	1,00	*1,05*	4 794
7	1 890 000	2 294	1,00	2 294	0,95	1,06	1,02	1,05	1,10	0,80	*0,95*	2 404

Celkem průměr	**Kč**	**3 176**
Minimum	Kč	1 887
Maximum	Kč	4 797
Směrodatná výběrová odchylka	*s*	1 198
Pravděpodobná spodní hranice	průměr - s	1 978
Pravděpodobná horní hranice	průměr + s	4 374

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny
K1	Koeficient úpravy na velikost pozemku
K2	Koeficient úpravy na polohu pozemku v rámci města
K3	Koeficient úpravy na geometrický tvar pozemku
K4	Koeficient úpravy na svažitost pozemku
K5	Koeficient úpravy na možnost výstavby
K6	Koeficient úpravy na přípojky a příjezd na pozemek

Koef. úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Pozn. Pozemek č. 3 byl zobchodován již v roce 2017. Proto je cena upravena o inflaci 2,1 %. Jedná se o skutečné kupní ceny.

Volené koeficienty

geometrický tvar	
čtverec	1,02
obdélník	1,00
úzký dlouhý obdélník	0,98
svažitost	
rovinatý	1,05
mírně svažitý	1,00
velmi svažitý	0,95
možnost výstavby	
Bytový dům	1,00
Řadový RD	1,05
Samostatně stojící RD	1,10
Přípojky, vjezd	
Pozemek s přípojkami, sjezd z pozemní komunikace	1,00
Pozemek s přípojkami, sjezd z ostatní komunikace	0,95
Pozemek bez přípojek	0,80

PŘÍLOHA Č. 15: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA POZEMKU – ZBOROVCE

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	2 913
2	2 161
3	1 887
4	3 276
5	4 797
6	4 794
7	2 404

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	3 176,00
Výběrová směrodatná odchylka	1 198,30
X_{min}	1 887,30
X_{max}	4 797,46
T_{min}	1,0754
T_{max}	1,3531
Počet prvků n	7

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min}<T_{\alpha n}$?	1,0754	1,938	platí
Platí $T_{max}<T_{\alpha n}$?	1,3531	1,938	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza

PŘÍLOHA Č. 16: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA BYTU PŘED REKONSTRUKCÍ – ZBOROVCE

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	2 446 066
2	2 223 089
3	2 570 570
4	2 453 301
5	2 696 940
6	2 493 208
7	2 400 389
8	2 550 139
9	2 661 414
10	2 440 894

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	2 493 601,00
Výběrová směrodatná odchylka	136 282,38
X_{min}	2 223 088,80
X_{max}	2 696 940,34
T_{min}	1,9849
T_{max}	1,492
Počet prvků n	10

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min} < T_{\alpha n}$?	1,9849	2,177	platí
Platí $T_{max} < T_{\alpha n}$?	1,492	2,177	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza

PŘÍLOHA Č. 17: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA BYTU PO REKONSTRUKCI – ZBOROVCE

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	2 508 259
2	2 709 045
3	2 686 572
4	2 698 519
5	2 508 288
6	2 946 512
7	2 536 682
8	2 796 559
9	2 549 978
10	2 990 232
11	3 040 351
12	2 763 894
13	3 107 862
14	2 693 346

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	2 752 578,41
Výběrová směrodatná odchylka	200 940,50
X_{min}	2 508 258,97
X_{max}	3 107 861,65
T_{min}	1,2159
T_{max}	1,7681
Počet prvků n	14

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min} < T_{\alpha n}$?	1,2159	2,371	platí
Platí $T_{max} < T_{\alpha n}$?	1,7681	2,371	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza

PŘÍLOHA Č. 18: INDEXT TRHU – CENTRUM

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,05
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce			1
8***	Poloha obce			1
9***	Občanská vybavenost obce			1
Součet znaků č. 1 až 5 =		0,05	**Index I_T =**	**1,050**

$$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i)$$

PŘÍLOHA Č. 19: INDEX POLOHY – CENTRUM

Index polohy I_P – příloha č. 3, tabulka č. 3			Nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Střed obce – centrum obce	I	0,03
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0
7	Osobní hromadná doprava*	MHD – centrum obce	IV	0,03
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Průměrná nezaměstnanost	II	0
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11=		0,10	**Index I_P =**	**1,100**

$$I_P = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{n} P_i\right)$$

PŘÍLOHA Č. 20: INDEX OMEZUJÍCÍCH VLIVŮ POZEMKU – CENTRUM

Index omezujících vlivů pozemku I_O – příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 =		0,00	**Index I_O =**	**1,000**

$$I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$$

PŘÍLOHA Č. 21: VÝPOČET CENY POZEMKU DLE VYHLÁŠKY – CENTRUM

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			JMK
Okres			Blansko
Obec (městská část)			Blansko
Typ obce			město
Počet obyvatel obce dle MLO 2018			20 650
Katastrální území			Blansko
Pozemky		parc. č.	st. 1438
Výměra pozemku		m^2	317
Druh pozemku dle KN			Zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na parcele			ano
Jedná se o stavbu oceňovanou podle § 13 (RD nákladově), 14 (chaty nákladově), 35 (RD porovn.) nebo 36 (chaty porovn.) - § 5 odst. 6, pro ev. redukční koeficient R			ne
V kladném případě součet výměr všech pozemků ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím			
Pokud součet výměr všech pozemků ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím je větší než 1000 m2, koeficient			1,000
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Blansko
ZC	ZCV z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m2	1 111,00
Obec vyjmenovaná?			ANO

Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)		
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)		1,050
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)		1,000
Index polohy		1,100
Index cenového porovnání I = IT × IO × IP		1,155
Základní cena upravená ZCU = ZC × I	Kč/m^2	1283,21
R.....Koeficient redukce na výměru pozemků ve funkčním celku (§ 5 odst. 5)		1,000
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)	m^2	317
Cena pozemku bez staveb v Kč		**406 775,99**
podíl majitelů na pozemku		21/250
cena podílu	Kč	**34 169,18**

PŘÍLOHA Č. 22: INDEX KONSTRUKCE VYBAVENÍ BYTU PŘED REKONSTRUKCÍ – CENTRUM

Index konstrukce a vybavení bytu I_v – příloha č. 27, tabulka č. 1				
Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Typ stavby	Budova – zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,1
2	Společné části domu	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0
3	Příslušenství domu	Bez dopadu na cenu bytu	II	0
4	Umístění bytu v domě	Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	Ostatní světové strany – částečný výhled	II	0
6	Základní příslušenství bytu	Příslušenství úplné – standartní provedení	III	0
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	Standardní vybavení – balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0
8	Vytápění bytu	Dálkové, ústřední, etážové	III	0
9	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III	0
10	Stavebně-technický stav	Byt ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,4615
Součet znaků č. 1 až 9=		0,10	**Index I_P =**	**0,508**

PŘÍLOHA Č. 23: INDEX KONSTRUKCE VYAVENÍ BYTU PO REKONSTRUKCI – CENTRUM

Index konstrukce a vybavení bytu I_v – příloha č. 27, tabulka č. 1				
Hodnocené znaky, charakteristiky kvalitativních pásem a jejich hodnoty				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Typ stavby	Budova – zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,1
2	Společné části domu	Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0
3	Příslušenství domu	Bez dopadu na cenu bytu	II	0
4	Umístění bytu v domě	Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0
5	Orientace obyt. místností ke světovým stranám	Ostatní světové strany – částečný výhled	II	0
6	Základní příslušenství bytu	Příslušenství úplné – standartní provedení	III	0
7	Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	Standardní vybavení – balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0
8	Vytápění bytu	Dálkové, ústřední, etážové	III	0
9	Kritérium jinde neuvedené	Bez vlivu na cenu	III	0
10	Stavebně-technický stav	Byt ve výborném stavu	I	0,8505
Součet znaků č. 1 až 9=		0,10	**Index I_P =**	**0,936**

PŘÍLOHA Č. 24: VÝPOČET HODNOTY CENY POZEMKU – CENTRUM

Č.	Lokalita	parc. č.	výměra (m^2)	druh pozemku, popis
Oceň. objekt	*A. Skotáka*	*st. 3318/5*	*310,00*	*zastavěná plocha a nádvoří. Přípojky, rovinatý, parkování před domem. Orientace V-Z*
1	Březinky	935/19	646	orná půda, mírně svažitý, přípojky vybudovány (developer). Orientace JV-SZ
2	Březinky	935/14	802	orná půda, mírně svažitý, přípojky vybudovány (developer). Orientace JV-SZ
3	Dolní Palava	828/6	778	zahrada, svažitý, podlouhlý. Přípojky vybudovány (předchozí majitel), příjezd na pozemek po ostatní komunikaci, velmi svažitý. Orientace V-Z
4	Pod Sanatorkou	812/22	503	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z
5	Pod Sanatorkou	812/32	318	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z. Pouze řadový dům
6	Pod Sanatorkou	812/33	327	ostatní plocha, přípojky vybudovány (developer). Orientace V-Z. Pouze řadový dům.
7	Brněnská	260/3	824	zahrada, bez přípojek, sítě v chodníku

Č.	Cena zaplacená	*Jednotková cena zaplacená*	K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny	*K1*	*K2*	*K3*	*K4*	*K5*	*K6*	*IO*	Cena oceň. objektu odvozená
		Kč/m^2		Kč/m^2								Kč/m^2
1	1 938 000	3 000	1,00	3 000	1,09	0,90	1,02	0,98	1,10	1,00	*1,08*	2 790
2	1 804 500	2 250	1,00	2 250	1,13	0,90	1,02	0,98	1,10	1,00	*1,12*	2 017
3	1 400 000	1 799	1,02	1 837	1,12	0,94	0,98	0,95	1,10	0,95	*1,02*	1 801
4	1 760 000	3 499	1,00	3 499	1,05	0,91	1,00	1,00	1,05	1,00	*1,00*	3 482
5	1 608 160	5 057	1,00	5 057	1,00	0,91	1,00	1,00	1,05	1,00	*0,96*	5 272
6	1 653 674	5 057	1,00	5 057	1,00	0,91	1,00	1,00	1,05	1,00	*0,96*	5 260
7	1890000	2 294	1,00	2 294	1,13	0,95	1,02	1,00	1,10	0,80	*0,97*	2 372
Celkem průměr											**Kč**	**3 285**
Minimum											Kč	1 801
Maximum											Kč	5 272
Směrodatná výběrová odchylka											*s*	1 459
Pravděpodobná spodní hranice										průměr – s		1 826
Pravděpodobná horní hranice										průměr + s		4 744

K_{CR}	Koeficient redukce na pramen ceny
K1	Koeficient úpravy na velikost pozemku
K2	Koeficient úpravy na polohu pozemku v rámci města
K3	Koeficient úpravy na geometrický tvar pozemku
K4	Koeficient úpravy na svažitost pozemku
K5	Koeficient úpravy na možnost výstavby
K6	Koeficient úpravy na přípojky a příjezd na pozemek

Koef. úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO* = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Pozn. Pozemek č. 3 byl zobchodován již v roce 2017. Proto je cena upravena o inflaci 2,1 %. Jedná se o skutečné kupní ceny.

Volené koeficienty

geometrický tvar	
čtverec	1,02
obdélník	1,00
úzký dlouhý obdélník	0,98
svažitost	
rovinatý	1,00
mírně svažitý	0,98
velmi svažitý	0,95
možnost výstavby	
Bytový dům	1,00
Řadový RD	1,05
Samostatně stojící RD	1,10
Přípojky, vjezd	
Pozemek s přípojkami, sjezd z pozemní komunikace	1,00
Pozemek s přípojkami, sjezd z ostatní komunikace	0,95
Pozemek bez přípojek	0,80

PŘÍLOHA Č. 25: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA POZEMKU – CENTRUM

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	2 790
2	2 017
3	1 801
4	3 482
5	5 272
6	5 260
7	2 372

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	3 284,85
Výběrová směrodatná odchylka	1 459,15
X_{min}	1 801,30
X_{max}	5 272,07
T_{min}	1,0167
T_{max}	1,3619
Počet prvků n	7

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min}<T_{\alpha n}$?	1,0167	1,938	platí
Platí $T_{max}<T_{\alpha n}$?	1,3619	1,938	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza

PŘÍLOHA Č. 26: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA BYTU PŘED REKONSTRUKCÍ – CENTRUM

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	1 821 273
2	1 841 198
3	2 047 743
4	1 682 513
5	1 677 704
6	1 702 668
7	1 842 994
8	1 931 105
9	1 731 120
10	1 905 244
11	1 772 703

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	1 814 205,96
Výběrová směrodatná odchylka	116 250,74
X_{min}	1 677 704,23
X_{max}	2 047 742,90
T_{min}	1,1742
T_{max}	2,0089
Počet prvků n	11

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min} < T_{\alpha n}$?	1,1742	2,235	platí
Platí $T_{max} < T_{\alpha n}$?	2,0089	2,235	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza

PŘÍLOHA Č. 27: GRUBBSŮV PARAMETRICKÝ TEST, TRŽNÍ HODNOTA BYTU PO REKONSTRUKCI – CENTRUM

Testujeme nulovou hypotézu, že se testované extrémy neliší významně od ostatních hodnot souboru. Pokud je některá z extrémních hodnot vyloučena, získáme nový soubor, který má jiné rozpětí, takže je třeba provést testování opakovaně a postupně vyloučit všechny odlehlé hodnoty.

Poř.č.	Cena z databáze
1	2 747 342
2	2 843 708
3	2 157 803
4	2 377 449
5	2 451 010
6	2 593 699
7	2 658 845
8	2 836 301
9	2 508 831
10	2 554 910
11	2 515 750
12	2 695 911

Kritické hodnoty $T_{1\alpha} = T_{n\alpha}$ pro Grubbsův test	
n	Tα
3	1,150
4	1,469
5	1,673
6	1,822
7	1,938
8	2,031
9	2,109
10	2,177
11	2,235
12	2,287
13	2,331
14	2,371
15	2,408
16	2,443
17	2,475
18	2,504
19	2,531
20	2,557

Číselné charakteristiky	
Průměr	2 578 463,35
Výběrová směrodatná odchylka	197 434,75
X_{min}	2 157 802,57
X_{max}	2 843 708,46
T_{min}	2,1306
T_{max}	1,3435
Počet prvků n	12

Testová kritéria			
1. posouzení:	T_{min}, T_{max}	$T_{\alpha n}$	Podmínka
Platí $T_{min} < T_{\alpha n}$?	2,1306	2,287	platí
Platí $T_{max} < T_{\alpha n}$?	1,3435	2,287	platí

Nevylučujeme nejnižší hodnotu

Nevylučujeme nejvyšší hodnotu

Platí nulová hypotéza