

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

SROVNÁNÍ VYBRANÝCH ZPŮSOBŮ OCENĚNÍ PRO NEMOVITOST TYPU BYT V LOKALITĚ DĚČÍN A OKOLÍ

COMPARISON OF SELECTED METHODS OF FLAT VALUATION IN DĚČÍN AND ITS SURROUNDINGS

PŘÍLOHY

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

ING. MARTIN SIMONIDES

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

ING. MICHAELA HRUBANOVÁ

BRNO 2012

1 PŘÍLOHA Č.1 – DÍLČÍ INFORMACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ K BYTŮM

Byt č. 1 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	407/7
V budově:	č.p. 407, č.p. 408
Číslo LV:	1451
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	429/14910
Katastrální území:	Boletice nad Labem 607169

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Müller Pavel	Pražská 407, Děčín, Děčín XXXI-Boletice nad Labem, 407 11	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 21.05.2012 05:06:33

Byt č. 2 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1324/2
V budově:	č.p. 1324, č.p. 1325
Číslo LV:	5619
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	427/30832
Katastrální území:	Děčín 624926

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Šelmeková Jana	Dvořákova 1324/21, Děčín, Děčín II-Nové Město, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 21.05.2012 07:06:35

Byt č. 3 – Dílčí informace z katastru

Informace o stavbě

Stavba: č.p. 35
Část obce: Děčín I-Děčín 407224
Číslo LV: [4370](#)
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: objekt k bydlení
Katastrální území: Děčín 624926
Na parcele: [2314](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Papež František	Nároží 35/2, Děčín, Děčín I-Děčín, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 06:07:17

Byt č. 4 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1339/24
V budově:	č.p. 1339 , č.p. 1340 , č.p. 1341
Číslo LV:	3403
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	602/17184
Katastrální území:	Podmokly 625141

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Čemohorský Otto a Čemohorská Miloslava		
Čemohorský Otto	Slovanská 1339/67, Děčín, Děčín VI-Letná, 405 02	
Čemohorská Miloslava	Slovanská 1339/67, Děčín, Děčín VI-Letná, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter,

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 06:07:17

Byt č. 5 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	256/1
V budově:	č.p. 256 , č.p. 258 , č.p. 350
Číslo LV:	3719
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	590/36121
Katastrální území:	Děčín 624926

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Mašková Hana	Kamenická 256/97, Děčín, Děčín II-Nové Město, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 14:09:27

Byt č. 6 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	306/4
V budově:	č.p. 306
Číslo LV:	1315
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	471/22904
Katastrální území:	Bynov 625230

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Zima Petr	Sokojská 306, Děčín, Děčín IX-Bynov, 405 05	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 14:09:27

Byt č. 7 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1318/3
V budově:	č.p. 1318
Číslo LV:	5327
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	746/30162
Katastrální území:	Děčín 624926

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Snovák Ján a Snováková Monika		
<i>Snovák Ján</i>	<i>Dvořákova 1318/13, Děčín, Děčín II-Nové Město, 405 02</i>	
<i>Snováková Monika</i>	<i>Dvořákova 1318/13, Děčín, Děčín II-Nové Město, 405 02</i>	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter,

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16,05,2012 14:09:27

Byt č. 8 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1499/9
V budově:	č.p. 1499 , č.p. 1500 , č.p. 1501 , č.p. 1502
Číslo LV:	4910
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	795/43056
Katastrální území:	Podmokly 625141

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO DĚČÍN	Zelená 382/40, Děčín, Děčín III-Staré Město, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 16:09:27

Byt č. 9 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	163/3
V budově:	č.p. 163, č.p. 164
Číslo LV:	1045
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	788/28384
Katastrální území:	Březiny u Děčína 614190

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Havlíček Karel a Havlíčková Zdeňka		
<i>Havlíček Karel</i>	<i>Kosmonautů 163, Děčín, Děčín XXVII-Březiny, 405 02</i>	
<i>Havlíčková Zdeňka</i>	<i>Kosmonautů 163, Děčín, Děčín XXVII-Březiny, 405 02</i>	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter,

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 16.05.2012 16:09:27

Byt č. 10 – Dílčí informace z katastru

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1277/6
V budově:	č.p. 1277, č.p. 1278
Číslo LV:	6059
Typ jednotky:	byt nebo nebytový prostor
Způsob využití:	byt
Podíl jednotky na společných částech domu:	808/19429
Katastrální území:	Děčín 624926

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Žabka Jiří a Žabková Helena		
<i>Žabka Jiří</i>	28. října 1277/37, Děčín, Děčín I-Děčín, 405 02	
<i>Žabková Helena</i>	28. října 1277/37, Děčín, Děčín I-Děčín, 405 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Platnost k 21.05.2012 07:06:35

2 PŘÍLOHA Č.2 – POLOŽKY PRO ROZPOČET

Položkový rozpočet

S:	01	Byt č. 01
O:	1	Rekonstrukce bytu
R:	xxx	Vypracoval: Ing. Martin Simonides - Diplomová práce 2011/2012

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	celkem
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				8 905,75
		342 24 Příčky z tvárnici pálených				
1	342240012RAA	pero + drážka, P 10, tloušťky 115 mm, na maltu vápenocementovou	m2	9,60000	528,26	5 071,30
		342 28-001 Příčky sádrokartonové				
		342 28-006 Podhled zavěšený ze sádrokartonu				
		Podhled ze sádrokartonu na zavěšený ocelový rošt nebo na dřevěnou konstrukci s provedením konečné povrchové úpravy minerální omítkou, včetně pomocného lešení.				
3	342280060RAB	na oclovou nosnou konstrukci, z desek protipožárních, tloušťky 12,5 mm, s omítkou	m2	5,00000	766,89	3 834,45
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				20 606,88
		612 42 Omítka vnitřní stěn vápenocementová				
5	612420016RAA	štuková, montáž a demontáž pomocného lešení	m2	67,20000	306,65	20 606,88
Díl:	63	Podlahy a podlahové konstrukce				15 442,71
		631 00 Kompletní podlahové konstrukce				
6	631100002RA0	z dlažby keramické, podkladní mazanina 8 cm (1/3 PP)	m2	14,30000	1 079,91	15 442,71
Díl:	64	Výplně otvorů				21 145,38
		642 94 Dveře vnitřní dřevěné				
		Dodávka a montáž dvou kusů prefabrikovaných překladů, dodávka a osazení ocelové zárubně CgH šířky 10 cm cementovou maltu, s vybetonováním prahu v zárubni a s osazením špalíku nebo latě pro dřevěný práh, dodávka a montáž dveřních křídel kompletizovaných šířky podle popisu, dodávka a montáž dřevěného dveřního prahu, nátěr zárubně základní 1x, barvou 2 x, emailem 1x.				
		642 94-1 včetně dodávky materiálu				
14	642940012RAA	jednokřídlové, 700/1970 mm, hladké plné, překlad, zárubeň, práh	kus	4,00000	3 493,16	13 972,64
16	642940014RAA	jednokřídlové, 800/1970 mm, hladké plné, překlad, zárubeň, práh	kus	2,00000	3 586,37	7 172,74
Díl:	97	Prorážení otvorů				1 087,68
		978 50 Odsekání obkladů				
		Odsekání a odebrání vnitřních nebo vnějších obkladů z jakýchkoliv materiálů, otlučení podkladní omítky až na zdivo. (kuchně)				
19	978500010RA0	vnitřních	m2	8,00000	135,96	1 087,68
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				2 455,95
		721 20 Kanalizace z trub PVC				
		Potrubí pro vnitřní kanalizaci ČSN ISO 3633.				
20	721200001RA0	vnitřní, D 50x1,8 mm	m	15,00000	163,73	2 455,95
Díl:	722	Vnitřní vodovod				18 495,32

722 20 Vodovod z trub polyetylékových						
21	722200003RAB	DN 20/2, ochrana potrubí izolačním pouzdrem z pěněného polyetylénu	m	34,00000	543,98	18 495,32
723 10 Vnitřní plynovod Plynovod z trub závitových černých spojovaných svařováním, bezešvých ČSN 42 0250 běžných, ČSN 42 5710.0 - jakost 11 353.0, dodávka a montáž plynovodních armatur s jedním závitem (1 kus/2 m).						
22	723100001RA0	potrubí ocelové černé, DN 15	m	1,00000	386,60	386,60
723 20 Montáž plynových spotřebičů Vyvedení a upevnění plynovodní výpusťky na potrubí, montáž plynového sporáku bez regulátoru tlaku.						
23	723200001RA0	sporák	kus	1,00000	993,48	993,48
Díl:	725	Zařizovací předměty				49 725,06
29	725100001RA0	umyvadla, baterie, zápachové uzávěrky,	kus	1,00000	4 274,39	4 274,39
30	725100002RA0	dřezu, baterie, zápachové uzávěrky,	kus	1,00000	2 830,70	2 830,70
31	725100003RA0	vany, baterie, zápachové uzávěrky, obezdění	kus	1,00000	26 468,00	26 468,00
33	725100006RA0	klozetu kombi,	kus	1,00000	5 739,97	5 739,97
35	54111026R	sporák kombinovaný; hořáky 4 (1 + 2x 1,8 + 2,7 kW); trouba konvenční, gril, ventilátor, rozmrazování, horkovzdušná; š x h x v 500 x 605 x 850 mm; tř. A	kus	1,00000	10 412,00	10 412,00
735 20 Demontáž otopných těles Rozpojení šroubení přípojek otopného tělesa, sejmutí z konzol, vylití zbytku vody, vypuštění vody před demontáží a demontáž konzol.						
39	735200010RA0	Demontáž otopných těles litinových článkových	m2	1,00000	84,77	84,77
Díl:	775	Podlahy vlysové a parketové				14 612,03
775 54 Podlahy lamelové Položení a dodávka lamelové podlahy včetně podkladu z fólie Mirelon tl. 3 mm a soklíku.						
41	775540020RA0	dřevo, třívrstvá parketa, třešeň evropská dáma	m2	28,60000	510,91	14 612,03
Díl:	781	Obklady keramické				21 989,66
781 47 Obklad vnitřní keramický Dodávka a montáž obkladů vnitřních stěn z dlaždic keramických kladených do malty, včetně spárování bílým cementem a podílu práce v omezeném prostoru a na malých plochách.						
42	781470010RA0	Obklad vnitřní keramický 20 x 20 cm	m2	21,60000	928,06	20 046,10
781 48 Obklad mozaikou Odsekání a odebrání obkladů, včetně otlučení podkladní omítky až na zdivo plochy do 2 m2.						
44	781900010RA0	Odsekání obkladů vnitřních	m2	10,80000	179,96	1 943,57
Díl:	784	Malby				2 746,43
784 45 Malby z malířských směsí						
45	784450010RAB	Malba z malíř. směsí jednobarevná s bílým stropem	m2	83,20000	33,01	2 746,43

Rozpočet celkem bez DPH

177 212,85 Kč

Náklady na rekonstrukci s DPH (20%)

212 700,00 Kč

3 PŘÍLOHA Č.3 – VYHODNOCOVACÍ TABULKA PRO KOMPARAČNÍ METODU + GRUBBSŮV TEST

3.1 BYTY 1+1

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 01							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 407 - Pražská Boletice nad Labem	0,940	1+1	42,90	2 vybavení _velké parkoviště	dílčí koeficienty	02.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					rohová vana a sprchový kout	1,02	
					dlažba	1,02	
					kuchyňská linka, překlízková (nová tj. do 5 let)	1	
						1,051	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 02							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 1325 - Dvořákova Nové Město	1,020	1+1	46,95	2 vybavení _velké parkoviště	dílčí koeficienty	03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					laminátové podlahy	1	
					kuchyňská linka, překlízková (nová tj. do 5 let)	1	
						1,01	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 03							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 35 - Rakovnická Staré Město	1,000	1+1	33,31	2 vybavení _velké parkoviště	dílčí koeficienty	04.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					laminátové podlahy	1	
					kuchyňská linka na míru, masiv. dřevo nebo zabud. myčka	1,02	
						1,03	
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)		
1	J. z Poděbrad, Děčín VI-Letná	1,020	1+1	39	2 vybavení _velké parkoviště		03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
					průměrná hodnota vybavení	0,903	

2	Teplická Děčín IX - Bynov	0,980	1+1	35	3 vybavení_problematické		08.NP
					okna ve špatné tech. stavu	0,96	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
	0,876						
3	Jiráskova Děčín VI-Letná	1,020	1+1	46	1 vybavení_garáž		02.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
	0,922						
4	Zámecká Děčín I-centrum	1,000	1+1	42	3 vybavení_problematické		04.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana, část. dlaždice	0,98	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					původní kuchyňská linka	0,98	
	0,922						
5	Březová Děčín III-Staré město	1,000	1+1	39	3 vybavení_problematické		08.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
	0,894						
6	Teplická Děčín IV-Podmokly	1,000	1+1	47	4 vybavení_dále než 500m		05.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
	0,96						
7	Slezská Děčín IV-Letná	1,020	1+1	40	2 vybavení_velké parkoviště		03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
	0,96						
8	Želenická Děčín IV-Letná	1,020	1+1	36	2 vybavení_velké parkoviště		01.NP
					okna ve špatné tech. stavu	0,96	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	

					0,876	
9	Bělská Děčín IV-Submoky	0,980	1+1	39	2 vybavení_velké parkoviště	
					okna ve špatné tech. stavu	0,96
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1
					sprchový kout nebo vana, část. dlaždice	0,98
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96
					původní kuchyňská linka	0,98
					0,885	
10	Kladenská Děčín III-Staré město	1,000	1+1	36	3 vybavení_problematické	
					okna plastová	1
					vytápění - dálkové ústřední	1,01
					sprchový kout nebo vana, část. dlaždice	0,98
					PVC + textilní tkanina	0,98
					původní kuchyňská linka	0,98
					0,951	

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	454 651	451 899
	2	550 000	454 651
	3	585 377	457 692
	4	649 438	499 167
	5	611 139	511 868
	6	499 167	550 000
	7	495 532	585 377
	8	604 935	627 013
	9	440 741	629 459
	10	451 899	649 438
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		451 899,00	
Průměr (x')		534 287,90	
Maximum		649 438,00	
Medián		524 583,50	
Modus			
Směr. odchyl.výběr.		75 740,86	
Analýza nulové hypotézy			
T ₁	1,08777	<	2,177
T _n	1,52032	<	2,177
T _{1α}	2,177		
T _{nα}	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu oceňování			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	514 474	495 833
	2	623 333	510 000
	3	660 106	514 474
	4	731 646	561 205
	5	689 714	565 722
	6	565 722	623 333
	7	561 205	660 106
	8	685 000	685 000
	9	495 833	689 714
	10	510 000	731 646
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		495 833,00	
Průměr (x̄)		603 703,30	
Maximum		731 646,00	
Medián		594 527,50	
Modus			
Směr. odchyl.vyběr.		85 355,32	
Analýza nulové hypotézy			
T ₁	1,26378	<	2,177
T _n	1,49894	<	2,177
T _{1α}	2,177		
T _{na}	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu oceňování			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	355 455	346 602
	2	434 884	355 455
	3	459 630	357 000
	4	507 018	388 167
	5	482 800	391 654
	6	391 654	434 884
	7	388 167	459 630
	8	475 306	475 306
	9	346 602	482 800
	10	357 000	507 018
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		346 602,00	
Průměr (x̄)		419 851,60	
Maximum		507 018,00	
Medián		413 269,00	
Modus		#N/A	
Směr. odchyl.vyběr.		59 353,68	
Analýza nulové hypotézy			
T ₁	1,23412	<	2,177
T _n	1,46859	<	2,177
T _{1α}	2,177		
T _{na}	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu oceňování			

3.2 BYTY 2+1

Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 1339 - Slovenská Letná	1,020	2+1	60,53	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					laminátové podlahy	1	
					kuchyňská linka na míru, masiv. dřevo nebo zabud. myčka	1,02	
						1,03	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 05							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 256 - Kamenická Nové Město	1,020	2+1	62,10	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	01.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
						0,97	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 06							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 306 - Sokolská Bynov	0,980	2+1	55,99	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	01.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					rohová vana, dlaždice část.	1,02	
					laminátové podlahy	1	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
						1,03	
(1)	(2)		(3)	(4)	(5)		
1	Plzeňská Podmokly	1,000	2+1	59	3 vybavení_problematické		04.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					kuchyňská linka - není	0,94	
					průměrná hodnota vybavení	0,867	
2	28.října centrum	1,000	2+1	80	3 vybavení_problematické		03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,931	

3	Plavební centrum	0,980	2+1	51	4 vybavení_dále než 500m		03.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					rohová vana, dlaždice část.	1,02	
					dlažba	1,02	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,999	
4	Prokopa Holého Podmokly	0,960	2+1	75	4 vybavení_dále než 500m		05.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,903	
5	Litoměřická Staré Město	0,980	2+1	57	2 vybavení_velké parkoviště		02.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					rohová vana, dlaždice část.	1,02	
					dlažba	1,02	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
						1,051	
6	Oblouková Staré Město	1,000	2+1	75	2 vybavení_velké parkoviště		01.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					rohová vana, dlaždice část.	1,02	
					laminátové podlahy	1	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						1,01	
7	Krásnostudenecká Děčín IV-Letná	1,020	2+1	50	2 vybavení_velké parkoviště		03.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					laminátové podlahy	1	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
						0,97	
8	Divišova Děčín - Podmokly	0,980	2+1	60	4 vybavení_dále než 500m		04.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana kompl. dlaždice	1	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,941	
9	Kamenická Nové Město	1,020	2+1	59	2 vybavení_velké parkoviště		01.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,912	

10	Čsl. armády centrum	1,000	2+1	58	3 vybavení_problematické		03.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					laminátové podlahy	1	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,922	

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	1 022 152	545 935
	2	828 390	592 135
	3	969 872	678 283
	4	678 283	690 625
	5	848 211	695 000
	6	545 935	758 929
	7	690 625	828 390
	8	758 929	848 211
	9	592 135	969 872
	10	695 000	1 022 152
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		545 935,00	
Průměr (\bar{x})		762 953,20	
Maximum		1 022 152,00	
Medián		726 964,50	
Modus			
Směr. odchyl.výběr.		154 510,08	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,40456	<	2,177
T_n	1,67755	<	2,177
$T_{1\alpha}$	2,177		
$T_{n\alpha}$	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	972 892	528 740
	2	801 230	572 826
	3	945 625	651 942
	4	651 942	665 663
	5	822 245	671 307
	6	528 740	732 759
	7	665 663	801 230
	8	732 759	822 245
	9	572 826	945 625
	10	671 307	972 892
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		528 740,00	
Průměr (x̄)		736 522,90	
Maximum		972 892,00	
Medián		702 033,00	
Modus			
Směr. odchyl.vyběr.		148 152,35	
Analýza nulové hypotézy			
T ₁	1,40249	<	2,177
T _n	1,59545	<	2,177
T _{1α}	2,177		
T _{nα}	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	907 303	486 594
	2	734 962	527 000
	3	869 540	604 955
	4	604 955	613 889
	5	753 084	621 842
	6	486 594	671 053
	7	613 889	734 962
	8	671 053	753 084
	9	527 000	869 540
	10	621 842	907 303
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		486 594,00	
Průměr (x̄)		679 022,20	
Maximum		907 303,00	
Medián		646 447,50	
Modus		#N/A	
Směr. odchyl.vyběr.		137 527,49	
Analýza nulové hypotézy			
T ₁	1,3992	<	2,177
T _n	1,65989	<	2,177
T _{1α}	2,177		
T _{nα}	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

3.3 BYTY 3+1

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 07								
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě	
Oceň. objekt	č.p. 1318- Dvořákova Nové Město	1,020	3+1	81,00	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	02.NP	
						okna plastová		1
						vytápění - dálkové ústřední		1,01
						rohová vana a sprchový kout		1,02
						dlažba		1,02
						kuchyňská linka na míru, masiv. dřevo nebo zabud. myčka		1,02
								1,072
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 08								
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě	
Oceň. objekt	č.p. 1499/10- Severní Letná	1,020	3+1	85,90	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	04.NP	
						okna plastová		1
						vytápění - dálkové ústřední		1,01
						rohová vana, dlaždice část.		1,02
						laminátové podlahy		1
						kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)		1
							1,03	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 09								
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě	
Oceň. objekt	č.p. 164 - Kosmonautů Březiny	0,980	3+1	85,46	4 vybavení_dále než 500m	dílčí koeficienty	07.NP	
						okna plastová		1
						vytápění - dálkové ústřední		1,01
						rohová vana, dlaždice část.		1,02
						dlažba		1,02
						kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)		1
							1,051	
Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 10								
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování		Umístění v byt. domě	
Oceň. objekt	č.p. 1277 - 28. října centrum	0,980	3+1	81,68	2 vybavení_velké parkoviště	dílčí koeficienty	01.NP	
						okna plastová		1
						vytápění - dálkové ústřední		1,01
						rohová vana, dlaždice část.		1,02
						laminátové podlahy		1
						kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)		1
							1,03	

(1)	(2)		(3)	(4)	(5)		
1	Dvořkova Nové Město	1,020	3+1	72	2 vybavení_velké parkoviště		04.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
					průměrná hodnota vybavení	0,931	
2	Bukureštská Letná	1,020	3+1	90	3 vybavení_problematické		04.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,922	
3	Teplická Horní Oldřichov	0,960	3+1	67	3 vybavení_problematické		02.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					sprchový kout nebo vana, část. dlaždice	0,98	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,913	
4	Kosmonautů Březiny	0,960	3+1	106	2 vybavení_velké parkoviště		04.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					sprchový kout nebo vana, část. dlaždice	0,98	
					PVC + textilní tkanina	0,98	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,922	
5	28. října Děčín I - centrum	1,000	3+1	90	3 vybavení_problematické		04.NP
					okna původní	0,98	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,894	
6	Tyršova Děčín I - centrum	0,960	3+1	88	3 vybavení_problematické		02.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					kuchyňská linka, překližková (nová tj. do 5 let)	1	
						0,931	

7	28. října Děčín I - centrum	1,000	3+1	98	3 vybavení_problematické		01.NP
					okna ve špatné tech. stavu	0,96	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,867	
8	Bezručova Děčín IV-Podmokly	0,980	3+1	79	4 vybavení_dále než 500m		01.NP
					okna ve špatné tech. stavu	0,96	
					vytápění - dálkové ústřední	1,01	
					původní byt. jádro	0,96	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,876	
9	Hudečkova Děčín I - centrum	1,000	3+1	98	4 vybavení_dále než 500m		01.NP
					okna ve špatné tech. stavu	0,96	
					vytápění - tuhá paliva, WAV	0,98	
					původní byt. jádro	0,94	
					PVC, linoleum, původní podlaha	0,96	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,832	
10	Na Valech Děčín IV-Podmokly	0,980	3+1	79	4 vybavení_dále než 500m		04.NP
					okna plastová	1	
					vytápění - lokální plyn, elektr.	1	
					původní byt. jádro	0,96	
					laminátové podlahy	1	
					původní kuchyňská linka	0,98	
						0,941	

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	1 214 286	798 485
	2	1 014 516	954 245
	3	798 485	1 014 516
	4	954 245	1 028 041
	5	1 174 719	1 070 570
	6	1 232 022	1 174 719
	7	1 517 474	1 214 286
	8	1 028 041	1 232 022
	9	1 432 584	1 432 584
	10	1 070 570	1 517 474
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		798 485,00	
Průměr (\bar{x})		1 143 694,20	
Maximum		1 517 474,00	
Medián		1 122 644,50	
Modus			
Směr. odchyl.výběr.		217 915,99	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,58414	<	2,177
T_n	1,71525	<	2,177
$T_{1\alpha}$	2,177		
$T_{n\alpha}$	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	1 198 718	786 567
	2	1 003 723	945 327
	3	786 567	1 003 723
	4	945 327	1 014 333
	5	1 161 667	1 057 188
	6	1 232 022	1 161 667
	7	1 501 667	1 198 718
	8	1 014 333	1 232 022
	9	1 416 667	1 416 667
	10	1 057 188	1 501 667
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		786 567,00	
Průměr (\bar{x})		1 131 787,90	
Maximum		1 501 667,00	
Medián		1 109 427,50	
Modus			
Směr. odchyl.výběr.		216 818,53	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,59221	<	2,177
T_n	1,70594	<	2,177
$T_{1\alpha}$	2,177		
$T_{n\alpha}$	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	1 126 506	742 254
	2	943 500	895 133
	3	742 254	943 500
	4	895 133	950 938
	5	1 100 526	995 000
	6	1 154 211	1 100 526
	7	1 413 333	1 126 506
	8	950 938	1 154 211
	9	1 328 125	1 328 125
	10	995 000	1 413 333
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		742 254,00	
Průměr (x')		1 064 952,60	
Maximum		1 413 333,00	
Medián		1 047 763,00	
Modus			
Směr. odchyl.vyběr.		202 557,67	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,59312	<	2,177
T_n	1,71991	<	2,177
$T_{1\alpha}$	2,177		
$T_{n\alpha}$	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	1 126 506	731 944
	2	934 158	879 565
	3	731 944	934 158
	4	879 565	939 198
	5	1 089 063	995 000
	6	1 142 188	1 089 063
	7	1 399 612	1 126 506
	8	939 198	1 142 188
	9	1 314 433	1 314 433
	10	995 000	1 399 612
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
	19		
	20		
		počet	10
Minimum		731 944,00	
Průměr (x')		1 055 166,70	
Maximum		1 399 612,00	
Medián		1 042 031,50	
Modus			
Směr. odchyl.vyběr.		201 850,68	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,6013	<	2,177
T_n	1,70644	<	2,177
$T_{1\alpha}$	2,177		
$T_{n\alpha}$	2,177		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu			

4 PŘÍLOHA Č. 4 – VYHODNOCOVACÍ TABULKA PRO VÝNOSOVOU METODU + GRUBBSŮV TEST

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí pronájem - celý soubor bytů							
Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování	Vybavení	Umístění v byt. domě
Oceň. objekt	č.p. 407 - Pražská Boletice nad Labem	0,940	1+1	42,90	2 velké parkoviště	Nadstandard	02.NP
Oceň. objekt	č.p. 1325 - Dvořákova Nové Město	1,020	1+1	46,95	2 velké parkoviště	Nadstandard	03.NP
Oceň. objekt	č.p. 35 - Rakovnická Staré Město	1,000	1+1	33,31	2 velké parkoviště	Nadstandard	04.NP
Oceň. objekt	č.p. 1339 - Slovenská Letná	1,020	2+1	60,53	2 velké parkoviště	Nadstandard	03.NP
Oceň. objekt	č.p. 256 - Kamenická Nové Město	1,020	2+1	62,10	2 velké parkoviště	Nadstandard	01.NP
Oceň. objekt	č.p. 306 - Sokolská Bynov	0,980	2+1	55,99	2 velké parkoviště	Nadstandard	01.NP
Oceň. objekt	č.p. 1318- Dvořákova Nové Město	1,020	3+1	81,00	2 velké parkoviště	Nadstandard	02.NP
Oceň. objekt	č.p. 1499/10- Severní Letná	1,020	3+1	85,90	2 velké parkoviště	Nadstandard	04.NP
Oceň. objekt	č.p. 164 - Kosmonautů Březiny	0,980	3+1	85,46	4 dále než 500m	Nadstandard	07.NP
Oceň. objekt	č.p. 1277 - 28. října centrum	1,000	3+1	81,68	2 velké parkoviště	Nadstandard	01.NP

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1 (2012) - byt č. 01 - 10

Č.	Lokalita: Děčín		Velikost	Podlahová plocha	Vybavení / popis / parkování	Vybavení	Umístění v byt. domě
Oceň. objekt							
(1)	(2)		(3)	(4)	(4)		
1	Nové město	0,980	3+1	74,00	2 velké parkoviště	Podstandard	09.NP
2	Dolní Oldřichov	0,960	3+1	75,00	3 problematické	Standard	02.NP
3	Děčín - centrum	1,000	2+1	64,00	3 problematické	Podstandard	03.NP
4	Staré město	1,000	1+1	34,00	3 problematické	Standard	05.NP
5	Nové město	0,980	1+1	74,00	2 velké parkoviště	Standard	04.NP
6	Letná	1,020	3+1	72,00	2 velké parkoviště	Nadstandard	02.NP
7	Podmokly	1,000	2+1	57,00	3 problematické	Standard	01.NP
8	Podmokly	1,000	3+1	73,00	3 problematické	Nadstandard	05.NP
9	Děčín - centrum	1,000	1+1	35,00	3 problematické	Nadstandard	01.NP
10	Bynov	0,980	1+1	34,00	2 velké parkoviště	Nadstandard	06.NP
11	Podmokly	1,000	2+1	50,00	2 velké parkoviště	Standard	01.NP
12	Bynov	0,980	2+1	64,00	2 velké parkoviště	Nadstandard	02.NP
13	Březiny	0,980	3+1	79,00	3 problematické	Podstandard	03.NP
14	Chrochvice	0,960	1+1	36,00	2 velké parkoviště	Standard	03.NP
15	Staré město	1,000	2+1	57,00	2 velké parkoviště	Standard	10.NP
16	Chrochvice	0,960	2+1	56,00	2 velké parkoviště	Standard	04.NP
17	Letná	1,020	2+1	50,00	1 garáž, privátní	Standard	01.NP
18	Podmokly	1,000	2+1	62,00	3 problematické	Standard	03.NP
19	Děčín - centrum	1,000	3+1	75,00	3 problematické	Standard	03.NP
20	Podmokly	1,000	2+1	65,00	3 problematické	Standard	02.NP

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 01											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koeff. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	1,725	1,040	1,00	0,60	0,96	1,00	1,03	6 660
2	5 000	0,98	4 900	1,748	1,020	0,98	0,80	1,00	1,00	1,40	3 500
3	5 000	0,98	4 900	1,492	1,060	0,98	0,60	1,00	1,00	0,93	5 269
4	5 400	0,98	5 292	0,793	1,060	0,98	0,80	0,98	1,00	0,65	8 142
5	5 900	0,98	5 782	1,725	1,040	1,00	0,80	0,98	1,00	1,41	4 101
6	5 300	0,98	5 194	1,678	1,080	1,00	1,00	1,00	1,00	1,81	2 870
7	5 000	0,98	4 900	1,329	1,060	0,98	0,80	1,00	1,00	1,10	4 455
8	5 800	0,98	5 684	1,702	1,060	0,98	1,00	0,98	1,00	1,73	3 286
9	4 000	0,98	3 920	0,816	1,060	0,98	1,00	1,00	1,00	0,85	4 612
10	6 500	0,98	6 370	0,793	1,040	1,00	1,00	0,98	1,00	0,81	7 864
11	4 000	0,98	3 920	1,166	1,060	1,00	0,80	1,00	1,00	0,99	3 960
12	4 500	0,98	4 410	1,492	1,040	1,00	1,00	1,00	1,00	1,55	2 845
13	6 500	0,98	6 370	1,841	1,040	0,98	0,60	1,00	1,00	1,13	5 637
14	5 000	0,98	4 900	0,839	1,020	1,00	0,80	1,00	1,00	0,68	7 206
15	5 600	0,98	5 488	1,329	1,060	1,00	0,80	0,96	1,00	1,08	5 081
16	6 300	0,98	6 174	1,305	1,020	1,00	0,80	0,98	1,00	1,04	5 937
17	5 500	0,98	5 390	1,166	1,080	1,02	0,80	1,00	1,00	1,03	5 233
18	5 950	0,98	5 831	1,445	1,060	0,98	0,80	1,00	1,00	1,20	4 859
19	6 950	0,98	6 811	1,748	1,060	0,98	0,80	1,00	1,00	1,45	4 697
20	4 600	0,98	4 508	1,515	1,060	0,98	0,80	1,00	1,00	1,26	3 578
Celkem průměr										Kč	4 990
Směrodatná odchylka										Kč	1 516
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	3 474
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	6 505
Odhad ceny objektu										Kč	5 000
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preferenze)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 02											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koeff. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	1,576	0,960	1,00	0,60	0,96	1,00	0,87	7 885
2	5 000	0,98	4 900	1,597	0,940	0,98	0,80	1,00	1,00	1,18	4 153
3	5 000	0,98	4 900	1,363	0,980	0,98	0,60	1,00	1,00	0,79	6 203
4	5 400	0,98	5 292	0,724	0,980	0,98	0,80	0,98	1,00	0,55	9 622
5	5 900	0,98	5 782	1,576	0,960	1,00	0,80	0,98	1,00	1,19	4 859
6	5 300	0,98	5 194	1,534	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,53	3 395
7	5 000	0,98	4 900	1,214	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,93	5 269
8	5 800	0,98	5 684	1,555	0,980	0,98	1,00	0,98	1,00	1,46	3 893
9	4 000	0,98	3 920	0,745	0,980	0,98	1,00	1,00	1,00	0,72	5 444
10	6 500	0,98	6 370	0,724	0,960	1,00	1,00	0,98	1,00	0,68	9 368
11	4 000	0,98	3 920	1,065	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	0,83	4 723
12	4 500	0,98	4 410	1,363	0,960	1,00	1,00	1,00	1,00	1,31	3 366
13	6 500	0,98	6 370	1,683	0,960	0,98	0,60	1,00	1,00	0,95	6 705
14	5 000	0,98	4 900	0,767	0,940	1,00	0,80	1,00	1,00	0,58	8 448
15	5 600	0,98	5 488	1,214	0,980	1,00	0,80	0,96	1,00	0,91	6 031
16	6 300	0,98	6 174	1,193	0,940	1,00	0,80	0,98	1,00	0,88	7 016
17	5 500	0,98	5 390	1,065	1,000	1,02	0,80	1,00	1,00	0,87	6 195
18	5 950	0,98	5 831	1,321	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	1,01	5 773
19	6 950	0,98	6 811	1,597	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	1,23	5 537
20	4 600	0,98	4 508	1,384	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	1,06	4 253
Celkem průměr										Kč	5 907
Směrodatná odchylka										Kč	1 790
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	4 116
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	7 697
Odhad ceny objektu										Kč	5 900
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preferenze)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 03											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koeff. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	2,222	0,980	1,00	0,60	0,98	1,00	1,28	5 359
2	5 000	0,98	4 900	2,252	0,960	0,98	0,80	1,02	1,00	1,73	2 832
3	5 000	0,98	4 900	1,921	1,000	0,98	0,60	1,02	1,00	1,15	4 261
4	5 400	0,98	5 292	1,021	1,000	0,98	0,80	1,00	1,00	0,80	6 615
5	5 900	0,98	5 782	2,222	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	1,74	3 323
6	5 300	0,98	5 194	2,162	1,020	1,00	1,00	1,02	1,00	2,25	2 308
7	5 000	0,98	4 900	1,711	1,000	0,98	0,80	1,02	1,00	1,37	3 577
8	5 800	0,98	5 684	2,192	1,000	0,98	1,00	1,00	1,00	2,15	2 644
9	4 000	0,98	3 920	1,051	1,000	0,98	1,00	1,02	1,00	1,05	3 733
10	6 500	0,98	6 370	1,021	0,980	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6 370
11	4 000	0,98	3 920	1,501	1,000	1,00	0,80	1,02	1,00	1,22	3 213
12	4 500	0,98	4 410	1,921	0,980	1,00	1,00	1,02	1,00	1,92	2 297
13	6 500	0,98	6 370	2,372	0,980	0,98	0,60	1,02	1,00	1,39	4 583
14	5 000	0,98	4 900	1,081	0,960	1,00	0,80	1,02	1,00	0,85	5 765
15	5 600	0,98	5 488	1,711	1,000	1,00	0,80	0,98	1,00	1,34	4 096
16	6 300	0,98	6 174	1,681	0,960	1,00	0,80	1,00	1,00	1,29	4 786
17	5 500	0,98	5 390	1,501	1,020	1,02	0,80	1,02	1,00	1,27	4 244
18	5 950	0,98	5 831	1,861	1,000	0,98	0,80	1,02	1,00	1,49	3 913
19	6 950	0,98	6 811	2,252	1,000	0,98	0,80	1,02	1,00	1,80	3 784
20	4 600	0,98	4 508	1,951	1,000	0,98	0,80	1,02	1,00	1,56	2 890
Celkem průměr										Kč	4 030
Směrodatná odchylka										Kč	1 226
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	2 803
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	5 256
Odhad ceny objektu										Kč	4 000
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 04											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koeff. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	1,223	0,960	1,00	0,60	0,96	1,00	0,68	10 088
2	5 000	0,98	4 900	1,239	0,940	0,98	0,80	1,00	1,00	0,91	5 385
3	5 000	0,98	4 900	1,057	0,980	0,98	0,60	1,00	1,00	0,61	8 033
4	5 400	0,98	5 292	0,562	0,980	0,98	0,80	0,98	1,00	0,42	12 600
5	5 900	0,98	5 782	1,223	0,960	1,00	0,80	0,98	1,00	0,92	6 285
6	5 300	0,98	5 194	1,189	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,19	4 365
7	5 000	0,98	4 900	0,942	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,72	6 806
8	5 800	0,98	5 684	1,206	0,980	0,98	1,00	0,98	1,00	1,14	4 986
9	4 000	0,98	3 920	0,578	0,980	0,98	1,00	1,00	1,00	0,56	7 000
10	6 500	0,98	6 370	0,562	0,960	1,00	1,00	0,98	1,00	0,53	12 019
11	4 000	0,98	3 920	0,826	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	0,65	6 031
12	4 500	0,98	4 410	1,057	0,960	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	4 324
13	6 500	0,98	6 370	1,305	0,960	0,98	0,60	1,00	1,00	0,74	8 608
14	5 000	0,98	4 900	0,595	0,940	1,00	0,80	1,00	1,00	0,45	10 889
15	5 600	0,98	5 488	0,942	0,980	1,00	0,80	0,96	1,00	0,71	7 730
16	6 300	0,98	6 174	0,925	0,940	1,00	0,80	0,98	1,00	0,68	9 079
17	5 500	0,98	5 390	0,826	1,000	1,02	0,80	1,00	1,00	0,67	8 045
18	5 950	0,98	5 831	1,024	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,79	7 381
19	6 950	0,98	6 811	1,239	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,95	7 169
20	4 600	0,98	4 508	1,074	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,83	5 431
Celkem průměr										Kč	7 613
Směrodatná odchylka										Kč	2 326
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	5 287
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	9 939
Odhad ceny objektu										Kč	7 600
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 05											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	1,192	0,960	1,00	0,60	0,96	1,00	0,66	10 394
2	5 000	0,98	4 900	1,208	0,940	0,98	0,80	1,00	1,00	0,89	5 506
3	5 000	0,98	4 900	1,031	0,980	0,98	0,60	1,00	1,00	0,59	8 305
4	5 400	0,98	5 292	0,548	0,980	0,98	0,80	0,98	1,00	0,41	12 907
5	5 900	0,98	5 782	1,192	0,960	1,00	0,80	0,98	1,00	0,90	6 424
6	5 300	0,98	5 194	1,159	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,16	4 478
7	5 000	0,98	4 900	0,918	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,71	6 901
8	5 800	0,98	5 684	1,176	0,980	0,98	1,00	0,98	1,00	1,11	5 121
9	4 000	0,98	3 920	0,564	0,980	0,98	1,00	1,00	1,00	0,54	7 259
10	6 500	0,98	6 370	0,548	0,960	1,00	1,00	0,98	1,00	0,52	12 250
11	4 000	0,98	3 920	0,805	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	0,63	6 222
12	4 500	0,98	4 410	1,031	0,960	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	4 455
13	6 500	0,98	6 370	1,272	0,960	0,98	0,60	1,00	1,00	0,72	8 847
14	5 000	0,98	4 900	0,580	0,940	1,00	0,80	1,00	1,00	0,44	11 136
15	5 600	0,98	5 488	0,918	0,980	1,00	0,80	0,96	1,00	0,69	7 954
16	6 300	0,98	6 174	0,902	0,940	1,00	0,80	0,98	1,00	0,66	9 355
17	5 500	0,98	5 390	0,805	1,000	1,02	0,80	1,00	1,00	0,66	8 167
18	5 950	0,98	5 831	0,998	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,77	7 573
19	6 950	0,98	6 811	1,208	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,93	7 324
20	4 600	0,98	4 508	1,047	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,80	5 635
Celkem průměr										Kč	7 811
Směrodatná odchylka										Kč	2 375
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	5 436
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	10 185
Odhad ceny objektu										Kč	7 800
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 06

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (I-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	1,322	1,000	1,00	0,60	0,96	1,00	0,76	9 026
2	5 000	0,98	4 900	1,340	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	1,03	4 757
3	5 000	0,98	4 900	1,143	1,020	0,98	0,60	1,00	1,00	0,69	7 101
4	5 400	0,98	5 292	0,607	1,020	0,98	0,80	0,98	1,00	0,48	11 025
5	5 900	0,98	5 782	1,322	1,000	1,00	0,80	0,98	1,00	1,04	5 560
6	5 300	0,98	5 194	1,286	1,040	1,00	1,00	1,00	1,00	1,34	3 876
7	5 000	0,98	4 900	1,018	1,020	0,98	0,80	1,00	1,00	0,81	6 049
8	5 800	0,98	5 684	1,304	1,020	0,98	1,00	0,98	1,00	1,28	4 441
9	4 000	0,98	3 920	0,625	1,020	0,98	1,00	1,00	1,00	0,62	6 323
10	6 500	0,98	6 370	0,607	1,000	1,00	1,00	0,98	1,00	0,60	10 617
11	4 000	0,98	3 920	0,893	1,020	1,00	0,80	1,00	1,00	0,73	5 370
12	4 500	0,98	4 410	1,143	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,14	3 868
13	6 500	0,98	6 370	1,411	1,000	0,98	0,60	1,00	1,00	0,83	7 675
14	5 000	0,98	4 900	0,643	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	0,50	9 800
15	5 600	0,98	5 488	1,018	1,020	1,00	0,80	0,96	1,00	0,80	6 860
16	6 300	0,98	6 174	1,000	0,980	1,00	0,80	0,98	1,00	0,77	8 018
17	5 500	0,98	5 390	0,893	1,040	1,02	0,80	1,00	1,00	0,76	7 092
18	5 950	0,98	5 831	1,107	1,020	0,98	0,80	1,00	1,00	0,89	6 552
19	6 950	0,98	6 811	1,340	1,020	0,98	0,80	1,00	1,00	1,07	6 365
20	4 600	0,98	4 508	1,161	1,020	0,98	0,80	1,00	1,00	0,93	4 847
<i>Celkem průměr</i>										Kč	6 761
<i>Směrodatná odchylka</i>										Kč	2 051
<i>Průměr bez směrodatné odchylky</i>										Kč	4 711
<i>Průměr se směrodatnou odchylkou</i>										Kč	8 812
Odhad ceny objektu										Kč	6 800
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 07											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koeff. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	0,914	0,960	1,00	0,60	0,96	1,00	0,51	13 451
2	5 000	0,98	4 900	0,926	0,940	0,98	0,80	1,00	1,00	0,68	7 206
3	5 000	0,98	4 900	0,790	0,980	0,98	0,60	1,00	1,00	0,46	10 652
4	5 400	0,98	5 292	0,420	0,980	0,98	0,80	0,98	1,00	0,32	16 538
5	5 900	0,98	5 782	0,914	0,960	1,00	0,80	0,98	1,00	0,69	8 380
6	5 300	0,98	5 194	0,889	1,000	1,00	1,00	1,00	1,00	0,89	5 836
7	5 000	0,98	4 900	0,704	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,54	9 074
8	5 800	0,98	5 684	0,901	0,980	0,98	1,00	0,98	1,00	0,85	6 687
9	4 000	0,98	3 920	0,432	0,980	0,98	1,00	1,00	1,00	0,41	9 561
10	6 500	0,98	6 370	0,420	0,960	1,00	1,00	0,98	1,00	0,39	16 333
11	4 000	0,98	3 920	0,617	0,980	1,00	0,80	1,00	1,00	0,48	8 167
12	4 500	0,98	4 410	0,790	0,960	1,00	1,00	1,00	1,00	0,76	5 803
13	6 500	0,98	6 370	0,975	0,960	0,98	0,60	1,00	1,00	0,55	11 582
14	5 000	0,98	4 900	0,444	0,940	1,00	0,80	1,00	1,00	0,33	14 848
15	5 600	0,98	5 488	0,704	0,980	1,00	0,80	0,96	1,00	0,53	10 355
16	6 300	0,98	6 174	0,691	0,940	1,00	0,80	0,98	1,00	0,51	12 106
17	5 500	0,98	5 390	0,617	1,000	1,02	0,80	1,00	1,00	0,50	10 780
18	5 950	0,98	5 831	0,765	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,59	9 883
19	6 950	0,98	6 811	0,926	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,71	9 593
20	4 600	0,98	4 508	0,802	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,62	7 271
Celkem průměr										Kč	10 205
Směrodatná odchylka										Kč	3 114
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	7 091
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	13 319
Odhad ceny objektu										Kč	10 200
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 08											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (I-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	0,861	0,960	1,00	0,60	0,98	1,00	0,49	14 000
2	5 000	0,98	4 900	0,873	0,940	0,98	0,80	1,02	1,00	0,66	7 424
3	5 000	0,98	4 900	0,745	0,980	0,98	0,60	1,02	1,00	0,44	11 136
4	5 400	0,98	5 292	0,396	0,980	0,98	0,80	1,00	1,00	0,30	17 640
5	5 900	0,98	5 782	0,861	0,960	1,00	0,80	1,00	1,00	0,66	8 761
6	5 300	0,98	5 194	0,838	1,000	1,00	1,00	1,02	1,00	0,85	6 111
7	5 000	0,98	4 900	0,664	0,980	0,98	0,80	1,02	1,00	0,52	9 423
8	5 800	0,98	5 684	0,850	0,980	0,98	1,00	1,00	1,00	0,82	6 932
9	4 000	0,98	3 920	0,407	0,980	0,98	1,00	1,02	1,00	0,40	9 800
10	6 500	0,98	6 370	0,396	0,960	1,00	1,00	1,00	1,00	0,38	16 763
11	4 000	0,98	3 920	0,582	0,980	1,00	0,80	1,02	1,00	0,47	8 340
12	4 500	0,98	4 410	0,745	0,960	1,00	1,00	1,02	1,00	0,73	6 041
13	6 500	0,98	6 370	0,920	0,960	0,98	0,60	1,02	1,00	0,53	12 019
14	5 000	0,98	4 900	0,419	0,940	1,00	0,80	1,02	1,00	0,32	15 313
15	5 600	0,98	5 488	0,664	0,980	1,00	0,80	0,98	1,00	0,51	10 761
16	6 300	0,98	6 174	0,652	0,940	1,00	0,80	1,00	1,00	0,49	12 600
17	5 500	0,98	5 390	0,582	1,000	1,02	0,80	1,02	1,00	0,48	11 229
18	5 950	0,98	5 831	0,722	0,980	0,98	0,80	1,02	1,00	0,57	10 230
19	6 950	0,98	6 811	0,873	0,980	0,98	0,80	1,02	1,00	0,68	10 016
20	4 600	0,98	4 508	0,757	0,980	0,98	0,80	1,02	1,00	0,59	7 641
Celkem průměr										Kč	10 609
Směrodatná odchylka										Kč	3 258
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	7 351
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	13 867
Odhad ceny objektu										Kč	10 600
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 09											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (I-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokality	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(13)	(14)	(15)	(16)	
1	7 000	0,98	6 860	0,866	1,000	1,04	0,60	0,98	1,00	0,53	12 943
2	5 000	0,98	4 900	0,878	0,980	1,02	0,80	1,02	1,00	0,72	6 806
3	5 000	0,98	4 900	0,749	1,020	1,02	0,60	1,02	1,00	0,48	10 208
4	5 400	0,98	5 292	0,398	1,020	1,02	0,80	1,00	1,00	0,33	16 036
5	5 900	0,98	5 782	0,866	1,000	1,04	0,80	1,00	1,00	0,72	8 031
6	5 300	0,98	5 194	0,842	1,040	1,04	1,00	1,02	1,00	0,93	5 585
7	5 000	0,98	4 900	0,667	1,020	1,02	0,80	1,02	1,00	0,57	8 596
8	5 800	0,98	5 684	0,854	1,020	1,02	1,00	1,00	1,00	0,89	6 387
9	4 000	0,98	3 920	0,410	1,020	1,02	1,00	1,02	1,00	0,43	9 116
10	6 500	0,98	6 370	0,398	1,000	1,04	1,00	1,00	1,00	0,41	15 537
11	4 000	0,98	3 920	0,585	1,020	1,04	0,80	1,02	1,00	0,51	7 686
12	4 500	0,98	4 410	0,749	1,000	1,04	1,00	1,02	1,00	0,79	5 582
13	6 500	0,98	6 370	0,924	1,000	1,02	0,60	1,02	1,00	0,58	10 983
14	5 000	0,98	4 900	0,421	0,980	1,04	0,80	1,02	1,00	0,35	14 000
15	5 600	0,98	5 488	0,667	1,020	1,04	0,80	0,98	1,00	0,55	9 978
16	6 300	0,98	6 174	0,655	0,980	1,04	0,80	1,00	1,00	0,53	11 649
17	5 500	0,98	5 390	0,585	1,040	1,06	0,80	1,02	1,00	0,53	10 170
18	5 950	0,98	5 831	0,725	1,020	1,02	0,80	1,02	1,00	0,62	9 405
19	6 950	0,98	6 811	0,878	1,020	1,02	0,80	1,02	1,00	0,75	9 081
20	4 600	0,98	4 508	0,761	1,020	1,02	0,80	1,02	1,00	0,65	6 935
Celkem průměr										Kč	9 736
Směrodatná odchylka										Kč	2 991
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	6 744
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	12 727
Odhad ceny objektu										Kč	9 700
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2 (2012) - byt č. 10											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcii na pramen ceny	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO (1-6)	Cena možného nájmu bytu
				podlahová plocha	lokalita	garáž, park. stání	Vybavění bytu	podlaží	úvaha znalce		
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)		(13)	(14)	(15)	(16)
1	7 000	0,98	6 860	0,906	0,980	1,00	0,60	0,96	1,00	0,51	13 451
2	5 000	0,98	4 900	0,918	0,960	0,98	0,80	1,00	1,00	0,69	7 101
3	5 000	0,98	4 900	0,784	1,000	0,98	0,60	1,00	1,00	0,46	10 652
4	5 400	0,98	5 292	0,416	1,000	0,98	0,80	0,98	1,00	0,32	16 538
5	5 900	0,98	5 782	0,906	0,980	1,00	0,80	0,98	1,00	0,70	8 260
6	5 300	0,98	5 194	0,881	1,020	1,00	1,00	1,00	1,00	0,90	5 771
7	5 000	0,98	4 900	0,698	1,000	0,98	0,80	1,00	1,00	0,55	8 909
8	5 800	0,98	5 684	0,894	1,000	0,98	1,00	0,98	1,00	0,86	6 609
9	4 000	0,98	3 920	0,429	1,000	0,98	1,00	1,00	1,00	0,42	9 333
10	6 500	0,98	6 370	0,416	0,980	1,00	1,00	0,98	1,00	0,40	15 925
11	4 000	0,98	3 920	0,612	1,000	1,00	0,80	1,00	1,00	0,49	8 000
12	4 500	0,98	4 410	0,784	0,980	1,00	1,00	1,00	1,00	0,77	5 727
13	6 500	0,98	6 370	0,967	0,980	0,98	0,60	1,00	1,00	0,56	11 375
14	5 000	0,98	4 900	0,441	0,960	1,00	0,80	1,00	1,00	0,34	14 412
15	5 600	0,98	5 488	0,698	1,000	1,00	0,80	0,96	1,00	0,54	10 163
16	6 300	0,98	6 174	0,686	0,960	1,00	0,80	0,98	1,00	0,52	11 873
17	5 500	0,98	5 390	0,612	1,020	1,02	0,80	1,00	1,00	0,51	10 569
18	5 950	0,98	5 831	0,759	1,000	0,98	0,80	1,00	1,00	0,60	9 718
19	6 950	0,98	6 811	0,918	1,000	0,98	0,80	1,00	1,00	0,72	9 460
20	4 600	0,98	4 508	0,796	1,000	0,98	0,80	1,00	1,00	0,62	7 271
Celkem průměr										Kč	10 056
Směrodatná odchylka										Kč	3 065
Průměr bez směrodatné odchylky										Kč	6 991
Průměr se směrodatnou odchylkou										Kč	13 121
Odhad ceny objektu										Kč	10 100
K1	Koeficient poměru podlahové plochy										
K2	Koeficient úpravy vzhledem k přesné lokalitě (preference)										
K3	Koeficient pro zohlednění parkovacích dispozic										
K4	Koeficient úpravy na celkové vybavení bytové jednotky (okna, vytápění, sanitární zařízení, povrchy podlah, kuchyň)										
K5	Koeficient pro zohlednění polohy byt. jednotky v nemovitosti										
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)										
	Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K5 = 1,00, u inzerce je stanovena na 0,85										
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											

Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	6 660	2 845
	2	3 500	2 870
	3	5 269	3 286
	4	8 142	3 500
	5	4 101	3 578
	6	2 870	3 960
	7	4 455	4 101
	8	3 286	4 455
	9	4 612	4 612
	10	7 864	4 697
	11	3 960	4 859
	12	2 845	5 081
	13	5 637	5 233
	14	7 206	5 269
	15	5 081	5 637
	16	5 937	5 937
	17	5 233	6 660
	18	4 859	7 206
	19	4 697	7 864
	20	3 578	8 142
		počet	20
		Minimum	2 845,00
		Průměr (\bar{x})	4 989,60
		Maximum	8 142,00
		Medián	4 778,00
		Modus	
		Směr. odchyl.výběr.	1 555,15
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,37903	<	2,557
T_n	2,02707	<	2,557
$T_{1\alpha}$	2,557		
$T_{n\alpha}$	2,557		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu oceňování			






Pro vyhodnocení bytu č. 01






Grubbsův test (vybraná množina inzerátů)			
Vypracoval Ing. Martin Simonides pro DP 2011/2012			
	Pořadí	Inzerovaná cena (tis. Kč)	Ceny v pořadí
Soubor inzerovaných dat	1	7 885	3 366
	2	4 153	3 395
	3	6 203	3 893
	4	9 622	4 153
	5	4 859	4 253
	6	3 395	4 723
	7	5 269	4 859
	8	3 893	5 269
	9	5 444	5 444
	10	9 368	5 537
	11	4 723	5 773
	12	3 366	6 031
	13	6 705	6 195
	14	8 448	6 203
	15	6 031	6 705
	16	7 016	7 016
	17	6 195	7 885
	18	5 773	8 448
	19	5 537	9 368
	20	4 253	9 622
		počet	20
Minimum		3 366,00	
Průměr (\bar{x})		5 906,90	
Maximum		9 622,00	
Medián		5 655,00	
Modus			
Směr. odchyl.výběr.		1 836,95	
Analýza nulové hypotézy			
T_1	1,38322	<	2,557
T_n	2,02243	<	2,557
$T_{1\alpha}$	2,557		
$T_{n\alpha}$	2,557		
Hypotéza nezamítnuta => soubor dat je vhodný pro porovnávací metodu oceňování			

Pro vyhodnocení bytu č. 02. Další Grubbsovy testy nejsou uvedeny pro nadměrné zvyšování počtu stran v práci, hladina T_n se u všech dalších bytů, pohybuje kolem výše hodnoty 1,9 – 2,1 tj., v zóně kde se hypotéza nezamítá.






5 PŘÍLOHA Č. 5 – DATABÁZE BYTŮ






5.1 POROVNÁNÍ BYTY 1+1

p.č.	PP. [m ²]	Popis	Foto
1.	39	Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 1+1, která má celkovou výměru 36 m ² . Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží cihlového domu v klidné části Děčína – Prostřední Žleb v dosahu centra města. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí. Byt tvoří předstíh, odkud je vstup do kuchyně, pokoje a do koupelny společné s toaletou. V koupelně je rohová vana, vytápěná podlaha a stropní bodové osvětlení. V celém bytě jsou plastová okna. Na podlahách je položeno moderní lino v barvě tmavého dřeva. Vytápění je zajištěno pomocí nových topných těles WAV, ohřev vody novou karmou. Jedná se o klidné bydlení v pěším dosahu centra města. Jednotka má nízké náklady na bydlení, které celkově činí cca 2 800 Kč. Byt je volný ihned. 1+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Letná, cena: 460 000 Kč	
2.	35	Nabízíme slunný byt 1+1 v osobním vlastnictví o výměře 35 m ² v 7. patře panelového domu v klidné části obce Děčín – Bynov. Jádro je v původním, ale dobrém stavu. Nová kuchyňská linka, dřevěná okna. V blízkosti je autobusová zastávka, obchody, mateřská i základní škola. Dům po rekonstrukci (střecha, zateplení, fasáda, stoupačky, vchod) 1+1, Podlaží 07.NP, Lokalita: Bynov, cena: 350 000 Kč	
3.	46	Nabízíme koupit bytovou jednotku ve vyhledávané lokalitě Děčín VI – Letná. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a nachází se v cihlovém domě ve II. patře bez výtahu. Dům je po rekonstrukci, nová střecha, nové stoupačky, výměna domovních i bytových dveří, výměna oken za plastová. Celý dům je velmi dobře udržovaný a klidný. Byt je v dobrém udržovaném stavu, dobře situovaný a světlý. Vytápění bytu plynové, (Wav - na vlastní plynový kotel), alternativní řešení krbová kamna, která v případě zájmu mohou zůstat. Koupelna a WC jsou společné, byla i zde provedena rekonstrukce. Ohřev vody el. bojlerem. Současným majitelem byla změněna dispozice bytu, dříve 2+1, nyní 1+1 (obývací kuchyně + ložnice). Na podlahách je položeno linoleum a v jedné místnosti dřevěná rekonstruovaná podlaha před dokončením. 1+1, Podlaží 02.NP, Lokalita: Letná, cena: 730 000 Kč	
4.	42	Byt 1+1 s balkonem o velikosti 42 m ² se nachází v cihlovém domě v centru Děčína v ulici Zámecká. Byt je v osobním vlastnictví a je zde přiveden telefon, internet a kabelová televize. Vytápění je lokální plynové. V blízkosti kompletní občanská vybavenost. 1+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 680 000 Kč	
5.	39	Byt je po rekonstrukci, okna jsou plastová vč. žaluzií, nové omítky, ve všech místnostech jsou stropnice. Do sprchového koutu je zabudována vana, provedena výměna nových baterií, stěny jsou otápetovány omyvatelnými tapetami. Nízké provozní náklady. Ihned volný. Dům je po celkové rekonstrukci. Z bytu je nádherný výhled do krajiny. Veškerá občanská vybavenost v místě. 1+1, Podlaží 08.NP, Lokalita: Staré město, cena: 568 000 Kč	





6.	47	<p>Prostorný byt velikosti 1+1 o výměře 47,3m2 v V.NP zděného domu na Teplické ul. v centru Děčína IV - Podmokly, s výhledem na lokalitu Děčín - Letná. Dům je nově zateplený v prosinci 2011, Dispozice bytu po celkové rekonstrukci v r.2005 : předsíň, prostorná kuchyň se spíží, koupelna s WC, ložie, pokoj. Vybavení bytu: nová kuchyňská linka včetně vestavěné elektrické trouby, plynového sporáku, digestoře, rekonstruovaná koupelna s vanou, toaletou a koupelnovou skříňkou s umyvadlem, podlahové krytiny (dlažba, dřevěná podlaha, PVC), předsíňový nábytek, nová plastová okna, včetně okna ložie aj. 1+1, Podlaží 05.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 599 000 Kč</p>	
7.	40	<p>Byt 1+1 v Děčíně - Letná. Byt se nachází v cihlovém domě se zahradou. Plastová okna, nová kuchyňská linka, kombinovaný sporák, barevné malby. Vlastní ústřední plynové vytápění, vlastní ohřev vody. K bytu patří část půdních prostorů a sklepní kóje o velikosti cca 5m2, komora v mezipatře. Nízké provozní náklady. Ihned volný. Dům je po celkové rekonstrukci. 1+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Letná, cena: 548 000 Kč</p>	
8.	36	<p>Nabízíme Vám prodej bytu 1+1 v OV o celkové ploše 36 m2 v Děčíně VI v ulici Želenická. Byt je umístěn ve 1.NP čtyřpodlažního revitalizovaného panelového domu s výtahem. Byt je standardně vybaven a je v původním stavu. Instalována je původní kuchyňská linka. Podlahy jsou kryté linoleem. Topení dálkové s žebrovými radiátory, které jsou osazeny digitálními měřiči spotřeby tepla. K bytu náleží podíl na společných částech domu a sklep v suterénu domu. Měsíční náklady (zálohové platby) jsou ve výši cca 2200,- Kč + elektřina. V domě jsou nové společné rozvody vody, dům je zateplen. 1+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Želenice, cena: 395 000 Kč</p>	
9.	39	<p>Nabízíme Vám prodej bytu 1+1 v OV o velikosti 39 m2 v Děčíně IV - Červený Vrch, ulice Bělská ve velmi klidné části města v blízkosti přírody. Byt se nachází v 1.NP cihlového domu s velmi pěknou udržovanou zahradou. V celém bytě byla provedena výměna původních oken za okna plastová. Dispozice bytu tvoří předsíň s komorou, dále kuchyňská linka s plynovým sporákem, pokoj a zděná koupelna s vanou a WC. Podlahy jsou zde kryté linoleem. 1+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 420 000 Kč</p>	
10.	36	<p>Nabízíme ke koupi bytovou jednotku ve IV. nadzemním podlaží (bez výtahu) velmi dobře udržovaného a kompletně rekonstruovaného panelového domu v městské části Děčín III - Staré Město. Dům je umístěn v souvislé zástavbě starších činžovních domů podél ulice Kladenská. Vstup do domu je orientován do klidové odpočinkové zóny pěstěné zeleně. Samotný byt má pouze vyměněna plastová okna, stavebně-technický stav a zařizovací předměty bytu jsou původní. Stávající vlastník bytu uhradil jednorázově veškeré náklady, spojené s rekonstrukcí domu - oprava střechy, zateplení, fasády, plastová okna a dveře ve společných prostorách. 1+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Staré město, cena: 420 000 Kč</p>	






5.2 POROVNÁNÍ BYTY 2+1

p.č.	PP. [m ²]	Popis	Foto
1.	59	Nabízíme k prodeji světlý cihlový byt 2+1 v činžovním domě na Plzeňské ulici v Děčíně. Osobní vlastnictví, 59m ² , 3.patro. Bez výtahu. WAW, el. bojler. 2+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 995 000 Kč	
2.	80	Nabízíme prodej bytu ve vyhledávané lokalitě Děčína 1, ve 3NP cihlového domu. Jedná se o bytovou jednotku řešenou jako 2+1, velikosti 80m ² , která prošla rekonstrukcí: okna plastová(2009) včetně žaluzií, rozvody odpadů, vody, elektřiny, topení-etážové deskovými radiátory, plynový kotel (2009). K bytu náleží zasklená lodžie (3,2m ²), velký sklep a k dispozici je společný dvůr. Technický stav domu je velmi dobrý, dům prošel rekonstrukcí: nová krytina a klempířské konstrukce, nové stoupačky kanalizace, vody a plynu, nová fasáda. 2+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 890 000 Kč	
3.	51	Nabízíme byt v osobním vlastnictví o ploše 50 m ² s balkónem v 2. patře cihlového domu v klidné části v centru města Děčín. Byt je po rekonstrukci - nová koupelna a kuchyně, nové rozvody el. proudu a vodoinstalace. Dlažba v kuchyni, koupelně a chodbě, dřevěné parkety. Vyštukováno, včetně mnichovské omítky. K dispozici sklep. Veškerá občanská vybavenost v místě. 2+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 890 000 Kč	
4.	75	Naše společnost Vám zprostředkuje koupi pěkného prostorného bytu 2+1 s velkou komorou. Současnou dispozici lze jednoduše přemístěním kuchyňské linky do obývacího pokoje přestavět na moderní 3+kk. Namísto kuchyně vznikne ložnice a z přilehlé komory bude ideální šatna. Byt i dům jsou v dobrém stavu. Dům má novou fasádu a plastová okna. Nachází se na pěší zóně v centru Podmokel, ulice Prokopa Holého. V blízkosti naleznete obchody, samoobsluhu Billa, obchodní centrum Korál, kino Sněžník, Městské Divadlo, nádraží a autobusové nádraží, úřady, školy, lékařské ordinace. V bytě je zavedený plyn, vytápění je řešeno lokálními kamny na plyn. Koupelna prošla před pěti lety rekonstrukcí, je vybavená vanou, WC a umyvadlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Byt nabízí kvalitní klidné bydlení v centru obce s veškerou občanskou vybaveností v dosahu. 2+1, Podlaží 05.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 790 000 Kč	
5.	57	Byt o velikosti 2+1 v osobním vlastnictví prošel nedávno kompletní a velmi nákladnou rekonstrukcí včetně rozvodů vody, elektřiny, podlah a bytového jádra s koupelnou. Je umístěn ve 2. patře zatepleného panelového domu ve velmi žádané lokalitě, v Děčíně III – Staré Město. Nadstandardní materiály použité při rekonstrukci a částečná, nicméně velmi zdařilá, změna dispozice bytu poskytuje harmonický a velmi moderní prostor k bydlení. V celém bytě jsou plastová okna, v chodbě a kuchyni je podlaha kryta dlažbou a v pokojích plovoucí podlahy v barvě světlého dřeva. 2+1, Podlaží 02.NP, Lokalita: Staré město, cena: 948 000 Kč	

6.	75	<p>Nabízíme Vám prodej velkého bytu 2+1,3 loždie ,OV o velikosti 75 m2 v Děčíně III – Staré Město. Byt se nachází v 1.NP dvanáctipodlažního panelového domu s dvěma výtaly. Byt prošel rekonstrukcí. Nová plastová okna s žaluziemi, zrekonstruovaná koupelna s vanou + samostatné WC. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s plynovým sporákem. Podlaha v jednom pokoji je krytá dřevěnými parketami a v druhém pokoji PVC linem. Byt má velkou zděnou komoru cca 2x3m. Předstíň má plovoucí podlahu a v kuchyni, koupelně a na WC je položena dlažba.</p> <p>2+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Starý město, cena: 790 000 Kč</p>	
7.	50	<p>Slunný byt 2+1 s balkonem v osobním vlastnictví Byt s balkonem v osobním vlastnictví o velikosti 2+1 se nachází ve druhém patře zatepleného panelového domu v Děčíně – Želenicích. Celková výměra jednotky je 50 m2. Nemovitost k prodeji tvoří prostorná předstíň s šatnou, obývací pokoj, ložnice, kuchyň s balkonem a s novou kuchyňskou linkou v barvě světlého dřeva. Koupelna je společná s toaletou v původním bytovém jádru. V obývacím pokoji byla vyměněna původní okna za plastová. Na podlahách je v chodbě a v kuchyni položeno líno, v pokoji a ložnici je plovoucí podlaha. Vytopění ústřední dálkové, měřidla tepla, teplé a studené vody. Součástí prodeje je sklepní kóje.</p> <p>2+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Letná, cena: 650 000 Kč</p>	
8.	60	<p>Byt 2+1 ve 3. patře zděného domu v centru města, ulice Divišova. Byt je po částečné modernizaci - obývací pokoj s balkonem, pokoj, kuchyň (balkon, kuchyňská linka, plynový sporák), koupelna (vana, umyvadlo, obklady, dlažba, WC, plynová karmá na ohřev teplé vody), chodba (lino).</p> <p>2+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 750 000 Kč</p>	
9.	59	<p>Nabídka koupě bytu s balkonem v zatepleném panelovém domě v blízkosti nákupního centra Albert v městské části Děčín - Nové Město. Dům je v klidné části, odcloněn od frekventované Kamenické ulice. Dům zaručuje bezproblémové klidné a spořádané bydlení bez nepříznivých spoluobčanů. Jde o slunný standardně vybavený byt, v původním stavu, avšak dobře udržovaný, čistě vymalovaný, má pouze vyměněná plastová okna.</p> <p>2+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Nové město, cena: 620 000 Kč</p>	
10.	58	<p>Nabídka prodeje bytu po částečné rekonstrukci provedené před cca 15lety v dobrém stavebně - technickém stavu s nutností drobných oprav a modernizace ve staré zástavbě v činžovním zděném domě v osobním vlastnictví v nejoblíbenější lokalitě v Děčíně I. Dům má novou fasádu, nové klempířské konstrukce, ve společných částech domu jsou provedeny kompletně nové rozvody elektriny, vody a kanalizace, opraven vstup do domu (vstupní chodba). V ostatních částech chodeb nové nátěry a malby. Bytová jednotka ve III. NP nabízí velice příjemné úsporné bydlení. Veškeré vnitřní vybavení, kromě topení (WAW) je zachovalé, podlahové krytiny v chodbě a kuchyni plovoucí, ostatní PVC na dřevotřískce, v koupelně dlažba obklad, okna dřevěná dvojitá špaletová, dveře jsou původní náplňové do ocelových zárubní, funkční koupelna s WC a ohřevem TUV plynová KARMA. Topení je plynové 3x WAW (ve špatném stavu). Technická úroveň domu jako takového je velmi dobrá, jsou provedeny veškeré instalace k jednotlivým bytům, klidné a bezproblémové soužití, bezprostřední kontakt s veškerou občanskou vybaveností a vyležitostmi centra města. K bytu dále náleží zděný, samostatně uzamykatelný sklep.</p> <p>2+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 695 000 Kč</p>	

5.3 POROVNÁNÍ BYTY 3+1

p.č.	PP. [m ²]	Popis	Foto
1.	74	Nabízíme byt 3+1 v osobním vlastnictví o výměře 74 m ² ve 3. patře panelového domu, který v současné době prochází rekonstrukcí (zateplení, plastová okna, zateplení střechy, nové stoupačky, výtah, vzduchotechnika). Byt prošel částečnou rekonstrukcí - nová kuchyňská linka, plovoucí podlahy a další. Koupelna v čistém a udržovaném standardu, který vybízí k realizaci její přestavby dle vás. 3+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Nové město, cena: 1 100 000 Kč	
2.	90	Nabízíme k prodeji slunný byt v OV o velikosti 3+1 s balkonem o podlahové ploše 90 m ² ve vyhledávané lokalitě v Děčíně VI - Letná. Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu. Dům má novou zateplenou střechu. Bytová jednotka má zděné jádro, parketové podlahy v obytných místnostech, dlažbu v chodbě a kuchyni. V celém bytě jsou plastová okna. Vytápění je ústřední s vlastním plynovým kotlem. Rozvody topení v mědi. V přímém dosahu je zastávka MHD, v docházkové vzdálenosti pak příroda chráněné krajinné oblasti. 3+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Letná, cena: 1 110 000 Kč	
3.	67	Slunný a teplý byt 3+1 s balkonem v Děčíně 27 - jedná se o horní část Březin pod starou školou, mimo sídliště. Byt je v osobním vlastnictví s celkovou výměrou 67 m ² . Nachází se ve zvýšeném přízemí nízkopodlažního panelového domu s krásným výhledem. Bytovou jednotku s původním jádrem tvoří tři obytné místnosti, kuchyň a chodba, kde je koupelna, toaleta a dvě komory. Součástí chodby je stropní úložný prostor. Kuchyň je propojena se dvěma místnostmi a má přímý vstup na balkon, je zde prostorná kuchyňská linka ve velmi dobrém stavu. V bytě jsou nová plastová okna (11/2011) vybavená roletami. Jednotka je prostorná a je zajímavě dispozičně řešena. V celém bytě jsou lina, v koupelně je položena dlažba, obývací pokoj má plovoucí podlahu. Vytápění je dálkové, jednotka má vlastní měření tepla i vody. K bytu dále náleží sklepní kóje. Jedná se o velmi klidné místo s parkováním v okolí domu. 3+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Březiny, cena: 620 000 Kč	
4.	106	Slunný byt 3+1 s balkonem v centru Děčína IV - Podmoklech. Velmi prostorný byt 3+1 v osobním vlastnictví s balkonem se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží cihlového domu přímo v centru Děčína IV - Podmoklech, ulice Teplická. Jednotka má celkovou výměru 106 m ² . Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a její dominantou jsou dvoje kachlová kamna, která se nachází v pokojích. Bytovou jednotku tvoří prostorná předstíň, kuchyň se špajzem a malou komorou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna a toaleta. V bytě jsou původní okna. Podlaha v předstíni je kamenná, v kuchyni je položeno líno a v místnostech na podlaze zůstaly dřevěné velmi zachovalé parkety. Vytápění je zajištěno vlastním plynovým kotlem. K jednotce náleží sklepní kóje i kóje na půdě. Jedná se o bydlení v centru města s veškerou občanskou vybaveností v pěším dosahu. 3+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Dolní Oldřichov, cena: 1 190 000 Kč	
5.	90	Nabízíme Vám prodej bytové jednotky v OV o celkové ploše 89,5 m ² včetně půdní komory. Byt se nachází ve 4.NP činžovního domu ve vyhledávané lokalitě městské části Děčín I. Rohový bytový dům se nachází na spojnici 28.října a Hálkova ulice a je součástí souvislé zástavby městských bytových domů. Dům má novou fasádu a novou střešní krytinu. Bytová jednotka se skládá ze vstupní chodby, z které je vstup do kuchyně, koupelny, obývacího pokoje z kterého je vstup do dalších dvou pokojů. Dispozice a technické informace: Vstupní chodba - podlah. krytina dlažba, Zrekonstruovaná koupelna s vanou, WC a žebřinovým topením, podlah. krytina dlažba. Kuchyň - bez kuchyňské linky s možností realizace dle vlastních představ. Podlah. krytina PVC líno. Pokoje - podlah. krytiny PVC líno. V celém bytě byla provedena výměna oken za okna plastová včetně žaluzií. Vytápění - dvouokruhový plynový kotel, starší model, zn. Junkers, rozvod ústředního vytápění po bytě (1/2 v mědi, 1/2 v plastu) Teplá voda - ohřev prostřednictvím plynového kotle. Elektřina - starší rozvod. V domě nové rozvody plynu. K bytu náleží část půdy pod vlastním uzamčením. 3+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 1 230 000 Kč	

6.	88	<p>Byt v osobním vlastnictví, velikosti 3+1 o celkové výměře 88,25m², ve II.NP. zděného domu v centru Děčína I. Předností tohoto bytu je umístění v centru Děčína s veškerou občanskou vybaveností v bezprostřední blízkosti avšak byt je situován v klidném prostředí s výhledem na Děčínský zámek. Byt prošel rekonstrukcí - nová plastová okna, nové rozvody elektro, vody a odpadu. Dispozice bytu: předsíň, kuchyň, komora, spíž, WC, koupelna, obývací pokoj, 2xpokoj, zasklená ložnice. Vybavení bytu: kuchyňská linka včetně kombinovaného sporáku.</p> <p>3+1, Podlaží 02.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 1 290 000 Kč</p>	
7.	98	<p>Středový byt o výměře 98 m² se nachází v 1. NP čtyřpodlažního činžovního domu z roku 1894. K bytu patří dva zděné sklepy, půdní kóje o velikosti cca 18m². Vytápění na akumulční kamna a plynové vafky, ohřev teplé vody přes bojler. V bytě jsou plastová okna, parkety, zánovní kuchyňská linka, voda v plastu. V každé místnosti jsou funkční komíny, možnost krbových kamen. Velice udržovaný, světlý byt. Studená špajz v bytě. Zasklený balkon. Dům má novou fasádu a střechu. Vyhledávaná lokalita.</p> <p>3+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 1 696 000 Kč</p>	
8.	79	<p>Byt 3+1+L v osobním vlastnictví o výměře 79m² v Děčíně IV - Podmokly. Světlý, slunný, velice udržovaný byt. Plastová okna se žaluziemi. Na chodbě a v koupelně je dlažba. V bytě je velice užitečná šatna. Dále k bytu patří sklepní kóje. Panelový dům je po celkové rekonstrukci, včetně zateplení, nové fasády, výtahu atd.</p> <p>3+1, Podlaží 01.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 895 000 Kč</p>	
9.	98	<p>Byt 3+1 v osobním vlastnictví v Děčíně I, ulici Hudečkova. Středový byt o výměře 98,5m² se nachází ve 2. patře čtyřpodlažního činžovního domu z roku 1904. Výška stropu 3,40m. K bytu patří spoluvlastnický podíl na půdních prostorách. V celém bytě jsou zachovalé parkety, jinak byt je v původním stavu. Je nutná celková rekonstrukce, včetně topení. Topení a ohřev teplé vody může být na plyn. Elektřina 230/400. Ihned volný. Vyhledávaná lokalita.</p> <p>3+1, Podlaží 03.NP, Lokalita: Děčín I - centrum, cena: 1 500 000 Kč</p>	
10.	79	<p>Prodej bytu v zrekonstruovaném a zatepleném panelovém domě v centru městské části Děčín - Podmokly. Samotný dům je velmi dobře udržovaný, spořádaný a klidný. Dům je zateplen, má osazena plastová okna. Slunný byt je umístěn v centru Děčína IV, avšak v klidném prostředí. V dosahu bydlení jsou veškeré služby, obchody, městská hromadná doprava, vlaková a autobusová doprava, školy a školky. Bytová jednotka je kompletně zrekonstruována. Byla zcela nově vybudována zděná koupelna, Vybouráním šatny vznikla prostorná předsíň se vstupy do jednotlivých obytných místností. Nově byly položeny ve všech místnostech plovoucí podlahy, mnichovské omítky, nově osazeny vnitřní dveře, nová plastová okna v celém bytě se zabudovanými žaluziemi, v obývacím pokoji a ložnici jsou navíc vertikální žaluzie. Kuchyně je vybavena novou kuchyňskou linkou na míru s nerezovým dřezem, vestavěnou keramickou deskou, vestavěnou el. troubou zn. Baumatic.</p> <p>3+1, Podlaží 04.NP, Lokalita: Podmokly, cena: 995 000 Kč</p>	

5.4 POROVNÁNÍ PRONÁJMŮ

poř.č.	Druh	Podl. Plocha [m ²]	cena	popis
1.	3+1	74	7 000 Kč	Nabízíme pronájem bytu 3+1 s lodžii v 8. patře panelového domu v části obce Děčín II - Nové Město, ulice Dvořákova. V bytě jsou okna se žaluziemi, vestavěné skříně a jídelní sedací souprava. Krásný výhled do okolí, blízka škola i školka, MHD 100 m a obchod Albert 300 m.
2.	3+1	75	5 000 Kč	Nabízíme pronájem bytu 3+1 o celkové ploše cca 75 m ² v prvním patře cihlového domu nedaleko centra města Děčín v ulici Teplická. Byt má nová plastová okna a novou kuchyňskou linku, je slunný a prostorný. K dispozici půda. Naproti škola a mateřské centrum. Kousek do přírody i do města
3.	2+1	64	5 000 Kč	Nabízíme prostorný a slunný byt 2+1 v historickém centru města Děčína v ulici Křížová a o výměře 62 m ² ve 2. patře cihlového domu. Byt je v původním stavu. Jsou zde velká okna a proto nikdy nebudete trpět nedostatkem slunce. Dva prostorné pokoje, v chodbě vestavěná skřín. K užívání je na patře komora pro úschovu kol či sezónních věcí. Nádherný výhled na kostel i peší zónu přímo pod Děčínským zámkem.
4.	1+1	34	5 400 Kč	Nabízíme pronájem slunného bytu 1+1 o ploše 34 m ² ve čtvrtém patře panelového domu v lukrativní lokalitě Děčín - Staré Město, ulice Kladenská za velmi příjemnou cenu. V bytě jsou nová plastová okna, v kuchyni a koupelně dlažba. Dům zateplený. V pokoji nový koberec. Krásný výhled. Za domem dětské hřiště, škola i školka nedaleko
5.	1+1	74	5 900 Kč	Nabízíme pronájem bytu 3+1 s balkónem o ploše 74 m ² ve třetím patře panelového domu ve vyhledávané lokalitě Děčín II - Nové Město. Bezpečnostní vstupní dveře do bytu. Zděná koupelna, prostorná vestavěná skřín v předsíni, v oknech žaluzie. V kuchyni myčka, drtič odpadu, vestavěná skřín, jídelní stůl a židle
6.	3+1	72	5 300 Kč	Nabízíme pronájem bytu 3+1 o výměře 72 m ² v prvním patře cihlového domu v části obce Děčín VI - Letná, ulice Klostermannova. V bytě zrekonstruovaná koupelna, plastová okna se žaluziemi, plovoucí podlahu a parkety. Vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Krb pro možnost úsporného přitopení a navození příjemné atmosféry. Možnost využití zahrady k posezení.
7.	2+1	57	5 000 Kč	Nabízíme pronájem bytu 2+1+L o celkové ploše 57 m ² v přízemí cihlového domu v klidné části města Děčín IV - Podmokly, v ulici Máchovo náměstí. Byt je ve standardním, ale udržovaném stavu s plastovými okny s žaluziemi. Ve větším pokoji patrová postel pro 3 osoby.
8.	3+1	73	5 800 Kč	Nabízíme pronájem exklusivního bytu v činžovním domě v centru městské části Děčín - Podmokly, Revoluční náměstí. Byt je po kompletní rekonstrukci, dosud nebyl užíván. Veškeré vybavení a zařizovací předměty jsou zcela nové. Byt je vhodný zejména pro mladší generace zájemců (V. NP bez výtahu). Jde o moderní slunný a vzdušný byt s panoramatickými výhledy na historické budovy a zalesněné kopce. Hluk centra města je s ohledem na kvalitní plastová okna a vyšší umístění bytu minimalizován. Byt je zařízen kuchyňskou linkou se sporákem. Podlahy jsou kryty linoleem (v celém bytě jeden dekor). V bytě je nadstandardní moderní koupelna vybavena sprchovým koutem se skleněnou zástěnou, umyvadlem, otopným žebříkem, WC mísou, keramickou dlažbou a keramickým obkladem.
9.	1+1	35	4 000 Kč	Nabízíme pronájem zrekonstruovaného bytu 1+1 o celkové ploše 35 m ² v přízemí cihlového domu. Byt má novou zděnou koupelnu, kuchyňskou linku a plovoucí podlahy.
10.	1+1	34	6 500 Kč	Nabízíme Vám k pronájmu byt 1+1 o výměře 34 m ² v části obce Děčín IX - Bynov, ulice Na Vyhliďce. Nachází se v pátém patře sedmipodlažního panelového domu s výtahem. Byt má zděné jádro a je po kompletní rekonstrukci (kuchyň se sporákem, v koupelně keramické obklady, osvětlení, dřevěné obložení, pákové baterie, v celém bytě je položena dlažba).

11.	2+1	50	4 000 Kč	Byt 2+1, Děčín-Podmokly. Bytová jednotka po rekonstrukci se nachází v prvním nadzemním podlaží cihlového domu v Děčíně IV–Podmokly, ul. Pivovarská. Nabízenou nemovitost k dlouhodobému pronájmu o podlahové ploše 50 m ² tvoří menší vstupní předsíň, dva prostorné pokoje, kuchyň s pěknou kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem a zděná koupelna s vanou. V celém bytě plastová okna, na podlaze dlažba. Vytápění v bytě elektrické, ohřev vody elektrickým bojlerem. Po dohodě s majitelem domu lze užívat zahradu u domu.
12.	2+1	64	4 500 Kč	Byt 2+1, Bynov, Děčín. Slunný byt 2+1 s balkónem ve vlastnictví se nachází ve druhém nadzemním podlaží zatepleného panelového domu v Děčíně – Bynov, ul. Na Vyhlídce. Bytová jednotka o podlahové ploše 64 m ² k dlouhodobému pronájmu je po rekonstrukci (plastová okna se žaluziemi, zděná koupelna, dlažba, plovoucí podlahy, moderní kuchyňská linka) a nabízí příjemné bydlení v klidné městské části. Ze vstupní předsíně s praktickou šatnou se dostaneme do obývacího pokoje s balkónem, dále pak kuchyně s jídelním koutem.
13.	3+1	79	6 500 Kč	Nabízíme k pronájmu byt 3+1, 79 m ² , ve 3. patře panelového domu v Děčíně Březinách, ul. Kosmonautů. Byt je nezařízený, v původním stavu po drobných úpravách, plovoucí podlaha v kuchyni, chodbě a pokoji. Okna budou vyměněna za nová plastová v letním období. Sklep a balkon s pěkným výhledem do údolí, škola, školka a obchody v místě.
14.	1+1	36	5 000 Kč	Dovolujeme si Vám nabídnout dlouhodobý pronájem bytu 1+1 v Děčíně-Želenicích, ulice U Tvrze, Na Vyhlídce. V bytě je kuchyň. linka, kombinovaný sporák. Dobrá občanská vybavenost.
15.	2+1	57	5 600 Kč	Nabízíme pronájem bytu 2+1 o velikosti 57 m ² se třemi lodžii v panelovém domě v Děčíně 3 - Staré Město, ulice Žerotínova. Byt se nachází ve 10.patře dvanáctipodlažního panelového domu.V celém bytě byla provedena výměna původních oken za okna plastová.Plovoucí podlahy v ložnici a obývacím pokoji.V kuchyni a předsíni je položeno PVC lino,v koupelně je dlažba.Standardní kuchyňská linka s plynovým sporákem.Koupelnové jádro v původním stavu.K bytu patří prostorná a uzamykatelná zděná místnost na patře.
16.	2+1	56	6 300 Kč	Dovolujeme si Vám nabídnout pronájem bytu 2+1 v Děčíně-Želenicích, ulice U Tvrze, Na Vyhlídce. Byt je standardně vybaven kuchyň. linkou a kombinovaným sporákem. Pouze dlouhodobý pronájem.
17.	2+1	50	5 500 Kč	Nabízíme Vám pronájem slunného bytu 2+1 o velikosti 50 m ² v ul.Budapešťská v Děčíně VI – Letná. V celém bytě jsou plastová okna.Plynové topení a ohřev vody, plyn. sporák, myčka nádobí, kuch. linka, prostorná zděná koupelna s vanou,plovoucí podlahy.
18.	2+1	62	5 950 Kč	Nabízíme Vám k pronájmu byt 2+1 s lodžii v Děčíně IV ve 3. patře nově zrekonstruovaného pětipodlažního domu. Byt je po kompletní rekonstrukci, nová plastová okna, nové podlahy(lino), kuchyňská linka, koupelna, samostatné WC, vlastní plynový kotel.
19.	3+1	75	6 950 Kč	Nabízíme Vám k pronájmu byt o velikosti 3+1 v OV, ve III.NP čtyřpodlažního domu v centru Děčína 1.Jedná se o zrekonstruovanou bytovou jednotku s vlastním plynovým topením+TUV. Byt je vybaven kuchyňskou linkou včetně sporáku,na chodbě vestavná skříň, všechna okna jsou opatřena žaluziemi.Na podlaze ve všech místnostech je lino(imitace plovoucí podlahy).V koupelně je vana, WC, plynový kotel, nové obklady.Přípojka na telefon, kabelová televize.
20.	2+1	65	4 600 Kč	Naše společnost Vám zprostředkuje pronájem bytu 2+1 o celkové ploše 65 m ² na Teplické ulici v nájemním domě. Byt se nachází ve druhém patře cihlového domu. Dům je čistý, udržovaný, odhlučněn plastovými okny. V koupelně sprchový kout, umyvadlo, WC, přívod na pračku, zavěšen kotel na plyn na rozvody topení a teplé vody. V kuchyni kuchyňská linka, sporák kombinovaný. Podlahy linoleum, v jedné místnosti plovoucí podlaha, na chodbě, v kuchyni a v koupelně dlažba.

6 PŘÍLOHA Č. 6 – STANOVENÍ MÍRY KAPITALIZACE

Nájmy						
Pořadí	typ	podlahová plocha	výše nájmeného (kč/měsíc)	redukce ceny koef. 0,7	přepočtená na Kč/m ²	eventuální čistý zisk za rok
1	3+1	74,00	7 000	4 900	66,22	794,59
2	3+1	75,00	5 000	3 500	46,67	560,00
3	2+1	64,00	5 000	3 500	54,69	656,25
4	1+1	34,00	5 400	3 780	111,18	1 334,12
5	1+1	74,00	5 900	4 130	55,81	669,73
6	3+1	72,00	5 300	3 710	51,53	618,33
7	2+1	57,00	5 000	3 500	61,40	736,84
8	3+1	73,00	5 800	4 060	55,62	667,40
9	1+1	35,00	4 000	2 800	80,00	960,00
10	1+1	34,00	6 500	4 550	133,82	1 605,88
11	2+1	50,00	4 000	2 800	56,00	672,00
12	2+1	64,00	4 500	3 150	49,22	590,63
13	3+1	79,00	6 500	4 550	57,59	691,14
14	1+1	36,00	5 000	3 500	97,22	1 166,67
15	2+1	57,00	5 600	3 920	68,77	825,26
16	2+1	56,00	6 300	4 410	78,75	945,00
17	2+1	50,00	5 500	3 850	77,00	924,00
18	2+1	62,00	5 950	4 165	67,18	806,13
19	3+1	75,00	6 950	4 865	64,87	778,40
20	2+1	65,00	4 600	3 220	49,54	594,46

průměr **829,84**

Cena obvyklá v lokalitě Děčín						
1+1	Druh	Podl. plocha	Podlaží	cena	redukce ceny koef. 0,85	kč/m ²
1.	1+1	39	3.NP	460 000 Kč	391 000 Kč	10 026 Kč
2.	1+1	35	7.NP	350 000 Kč	297 500 Kč	8 500 Kč
3.	1+1	46	2.NP	730 000 Kč	620 500 Kč	13 489 Kč
4.	1+1	42	4.NP	680 000 Kč	578 000 Kč	13 762 Kč
5.	1+1	39	8.NP	568 000 Kč	482 800 Kč	12 379 Kč
6.	1+1	47	5.NP	599 000 Kč	509 150 Kč	10 833 Kč
7.	1+1	40	3.NP	548 000 Kč	465 800 Kč	11 645 Kč
8.	1+1	36	4.NP	395 000 Kč	335 750 Kč	9 326 Kč
9.	1+1	39	1.NP	420 000 Kč	357 000 Kč	9 154 Kč
10.	1+1	36	4.NP	420 000 Kč	357 000 Kč	9 917 Kč

2+1	Druh	Podl. plocha	Podlaží	cena	redukce ceny koef. 0,85	kč/m2
1.	2+1	59	04.NP	950 000 Kč	807 500 Kč	13 686 Kč
2.	2+1	80	03.NP	1 150 000 Kč	977 500 Kč	12 219 Kč
3.	2+1	51	03.NP	890 000 Kč	756 500 Kč	14 833 Kč
4.	2+1	75	05.NP	790 000 Kč	671 500 Kč	8 953 Kč
5.	2+1	57	02.NP	948 000 Kč	805 800 Kč	14 137 Kč
6.	2+1	75	01.NP	790 000 Kč	671 500 Kč	8 953 Kč
7.	2+1	50	03.NP	650 000 Kč	552 500 Kč	11 050 Kč
8.	2+1	60	04.NP	750 000 Kč	637 500 Kč	10 625 Kč
9.	2+1	59	01.NP	620 000 Kč	527 000 Kč	8 932 Kč
10.	2+1	58	03.NP	695 000 Kč	590 750 Kč	10 185 Kč

3+1	Druh	Podl. plocha	Podlaží	cena	redukce ceny koef. 0,85	kč/m2
1.	3+1	74	04.NP	1 100 000 Kč	935 000 Kč	12 635 Kč
2.	3+1	90	04.NP	1 110 000 Kč	943 500 Kč	10 483 Kč
3.	3+1	67	01.NP	620 000 Kč	527 000 Kč	7 866 Kč
4.	3+1	106	04.NP	1 190 000 Kč	1 011 500 Kč	9 542 Kč
5.	3+1	90	04.NP	1 230 000 Kč	1 045 500 Kč	11 617 Kč
6.	3+1	88	02.NP	1 290 000 Kč	1 096 500 Kč	12 460 Kč
7.	3+1	98	01.NP	1 696 000 Kč	1 441 600 Kč	14 710 Kč
8.	3+1	79	01.NP	895 000 Kč	760 750 Kč	9 630 Kč
9.	3+1	98	03.NP	1 500 000 Kč	1 275 000 Kč	13 010 Kč
10.	3+1	79	04.NP	995 000 Kč	845 750 Kč	10 706 Kč

průměr **11 175,50**

Míra kapitalizace podle kap. 6.6.3. TON, prof. Bradáč

$$i_r = \frac{\sum_{j=1}^n Z_j}{\sum_{j=1}^n COB_j}$$

$$i_r = \frac{829,84}{11175,50}$$

$$i_r = 7,43\%$$

